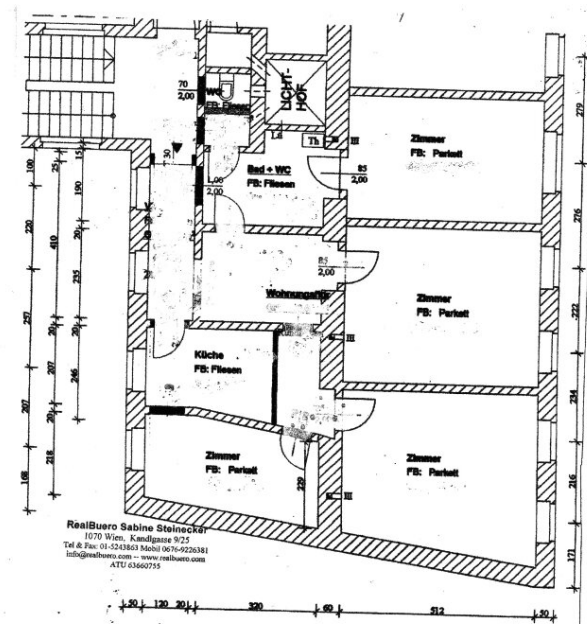


UNBEFRISTETE ALTBAUWOHNUNG BEI DER U3 / ERDBERGSTRASSE



Plan

Objektnummer: 4174

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	122,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.372,57 €
Kaltmiete (netto)	973,83 €
Kaltmiete	1.247,88 €
Betriebskosten:	273,10 €
USt.:	124,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

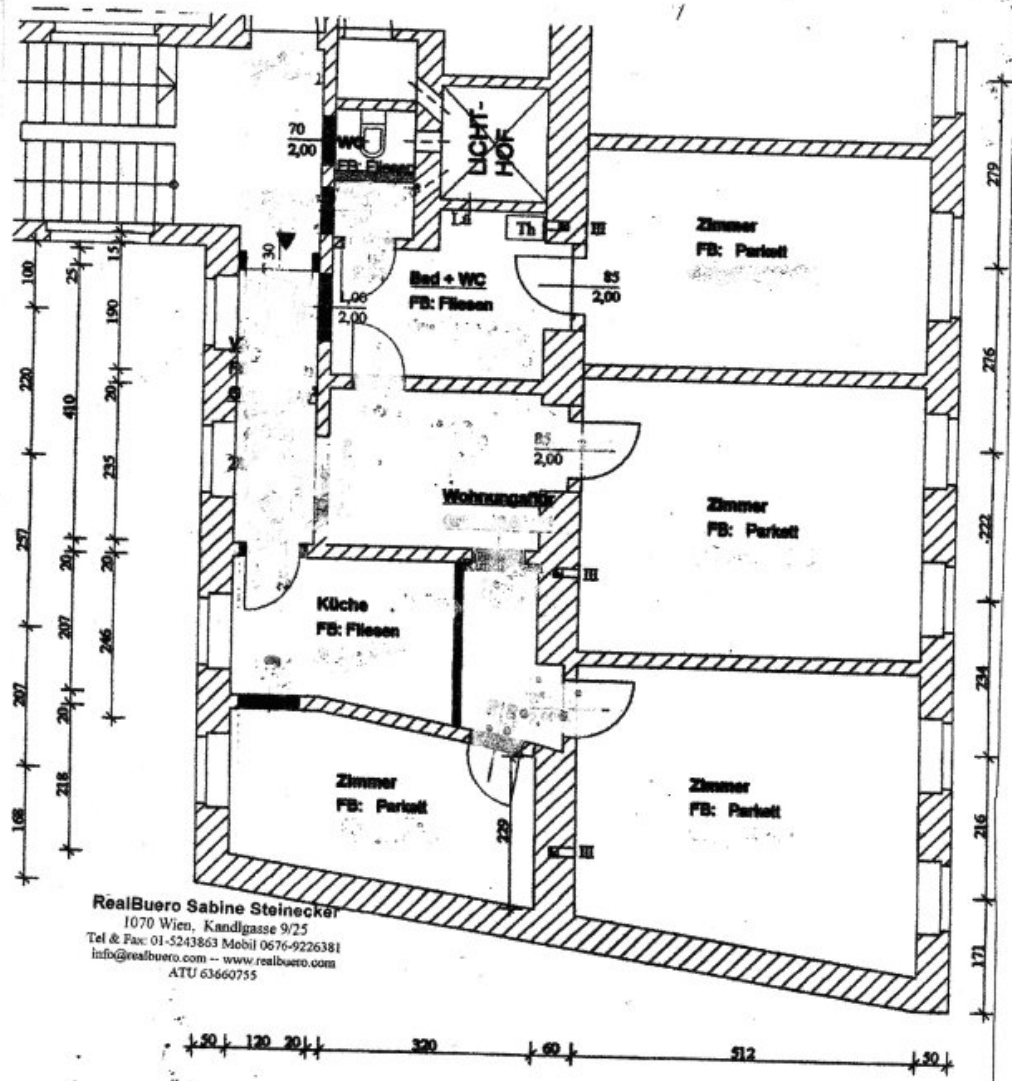
T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Die Arbeiter
sind nicht
fertig.
Daher noch
keine Fotos**

RealBuero.com

Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero Sabine Steinecker
 1070 Wien, Kandlgasse 9/25
 Tel & Fax: 01-5243863 Mobil 0676-9226381
 info@realbuero.com -- www.realbuero.com
 ATU 63660755

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Unbefristete Altbauwohnung in der Erdbergstrasse Nähe Würtzlerstrasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- Küche hofseitig mit Abwäsche und Herd sowie Geschirrspüleranschluss
- 3 Räume straßenseitig mit Parkettboden, (2 Zimmer davon haben ca. je 20 m², das 3. Zimmer ca. 16 m²)
- 1 Raum - hofseitig mit Laminatboden (ca. 10 m²)
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Toilette

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete, anmietbar ab 15.2.2025 (**die Wohnung wird gerade neu ausgemalt und es werden noch einige Ausbesserungsarbeiten durchgeführt**)
- 3. Stock ohne Lift
- Kunststofffenster
- Fahrradständer im Hof

- Fahrradabstellraum im Haus
- die Wohnung kann maximal 3 Personen bewohnt werden
- WG Nutzung wäre möglich
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

Monatliche Kosten: € 1.372,57

- Nettomiete € 973,83
- Betriebskosten € 273,10
- Umsatzsteuer 10 %

Nebenkosten:

- € 6700.- Kautions

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap