UNBEFRISTETE ALTBAUWOHNUNG BEI DER U3 / ERDBERGSTRASSE

Zimmer 1

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	122,00 kWh / m² * 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.

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com

RealBuero.com

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

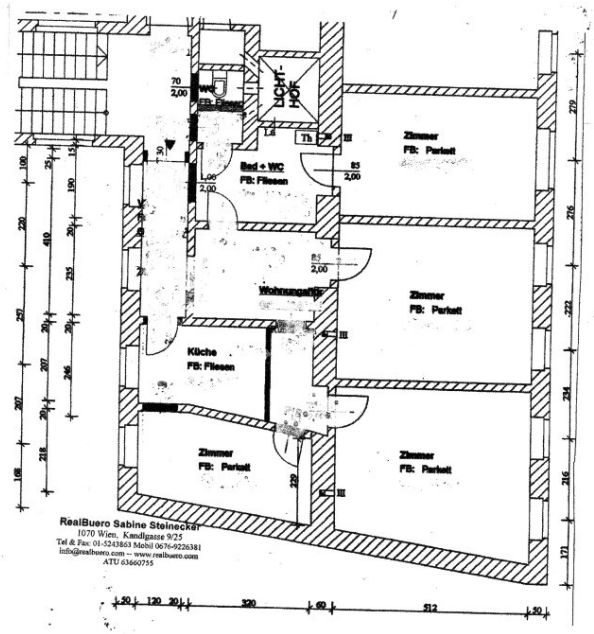
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

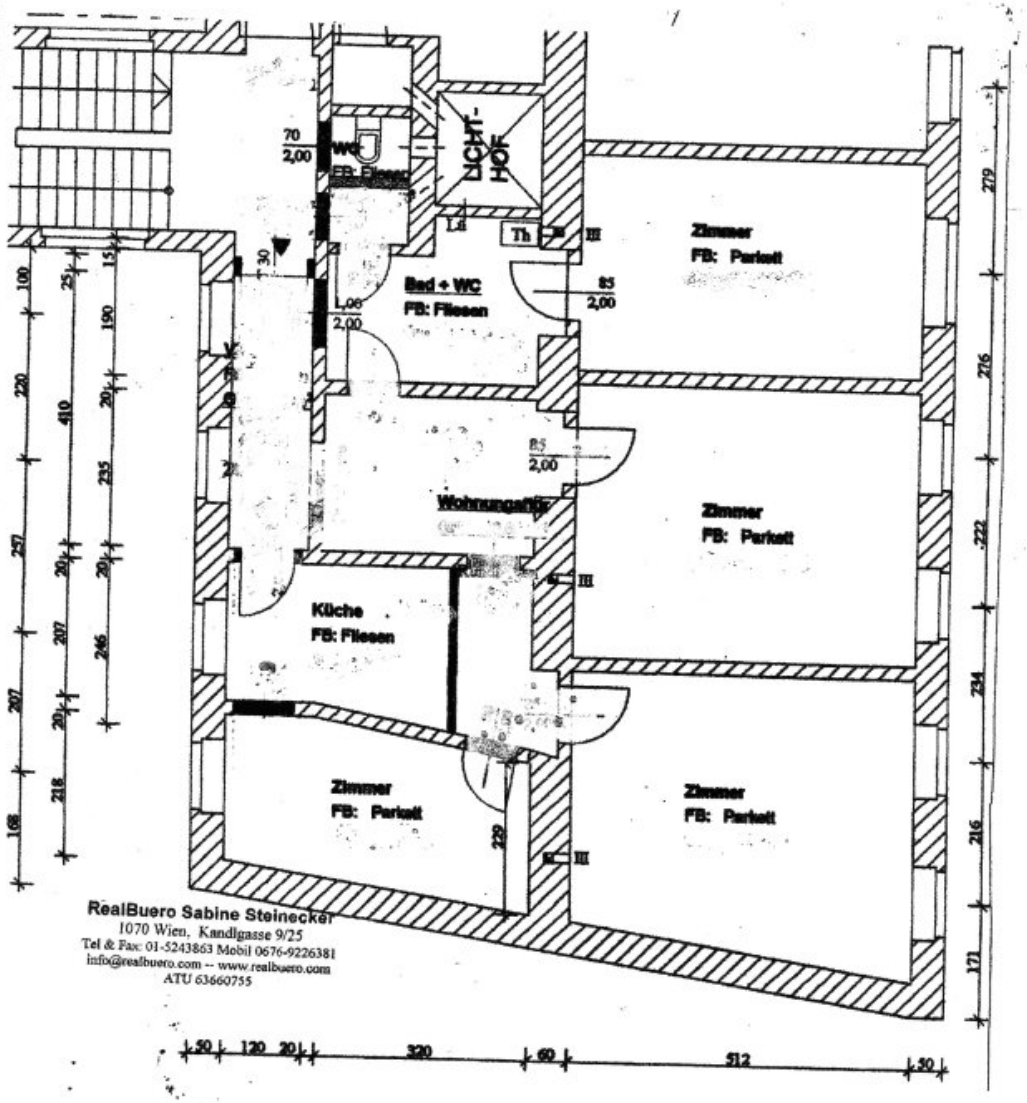
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Die Arbeiter sind nicht fertig. Daher noch keine Fotos

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben 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 1.3.2025 (**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.- Kaution

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: 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