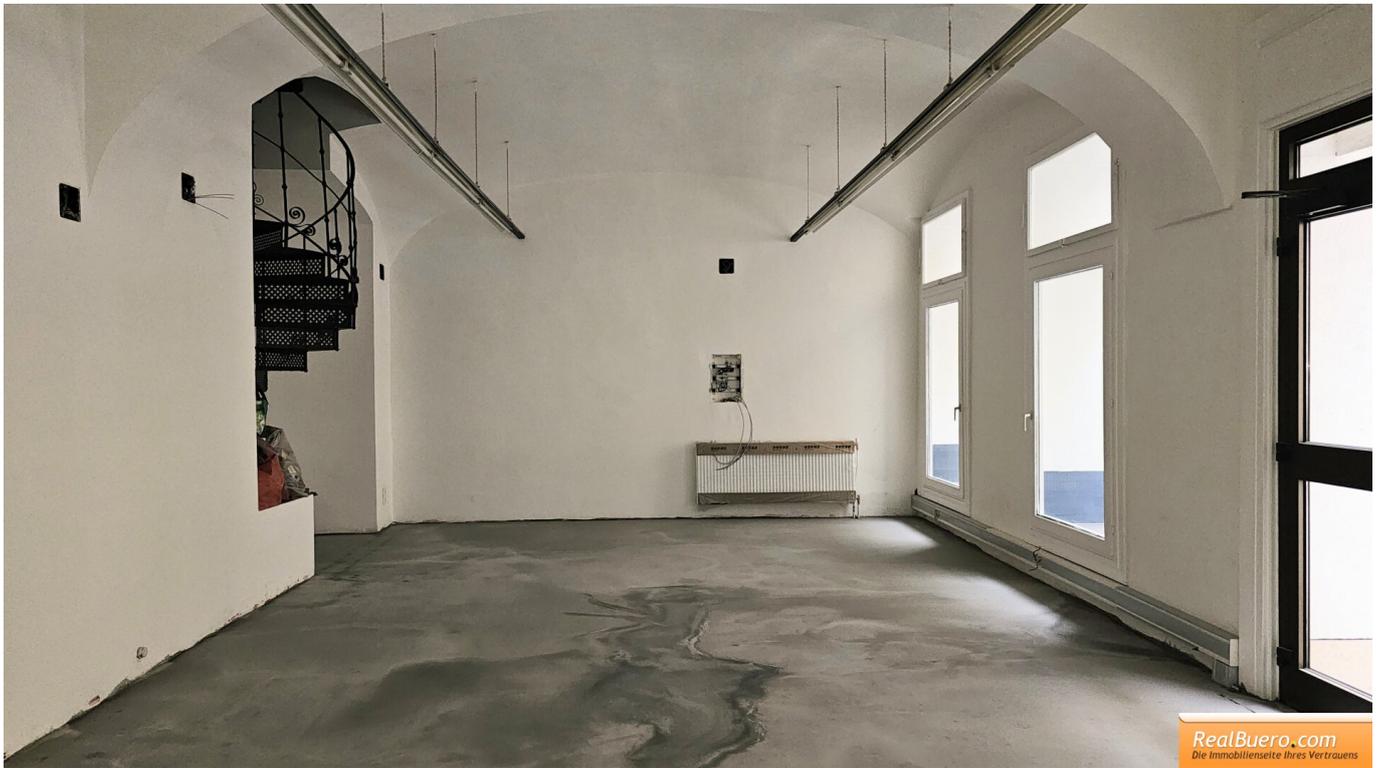


KOMPLETTSANIERUNG IN DER REISNERSTRASSE BEIM STADTPARK



Raum 1

Objektnummer: 4186

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisnerstrasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,97 m ²
Nutzfläche:	127,97 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	129,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.919,55 €
Kaltmiete	2.138,78 €
Betriebskosten:	218,61 €
USt.:	427,63 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

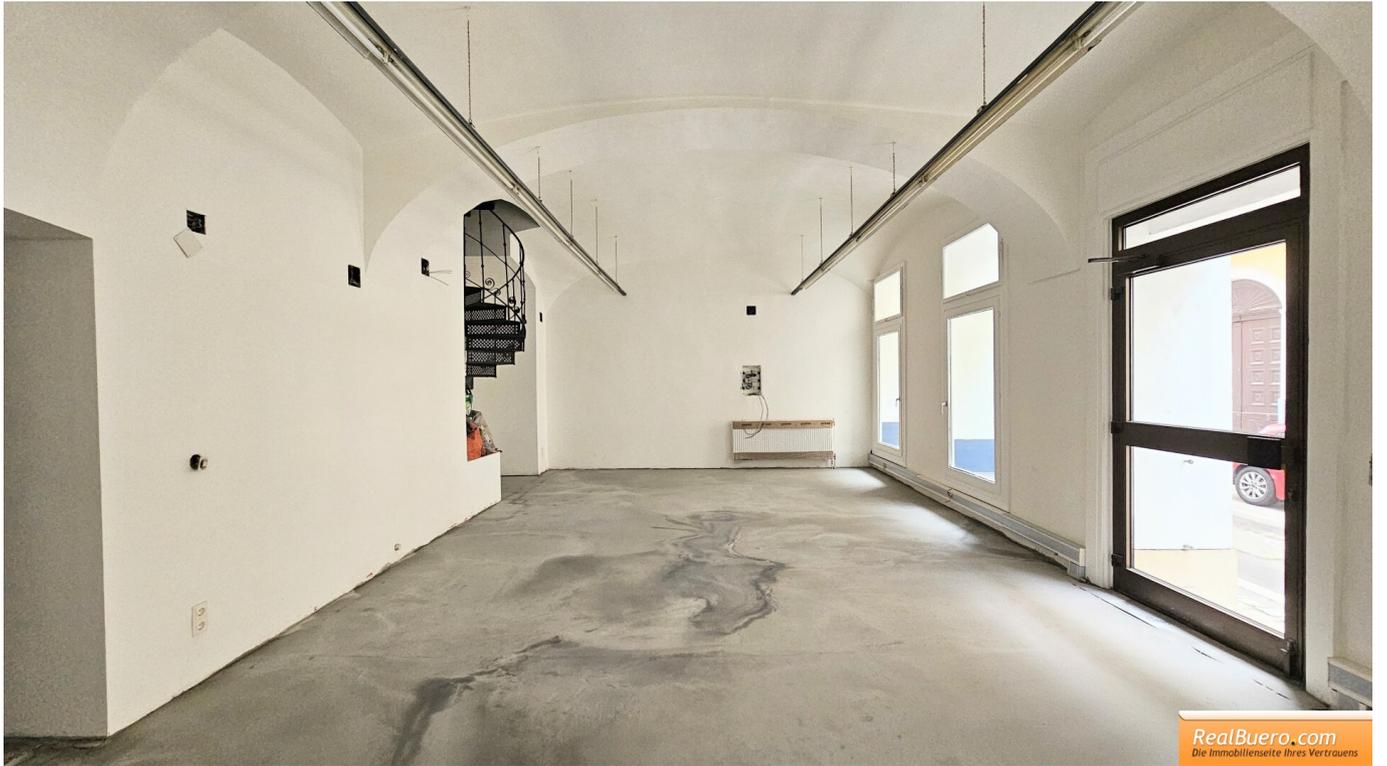
Ihr Ansprechpartner

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.







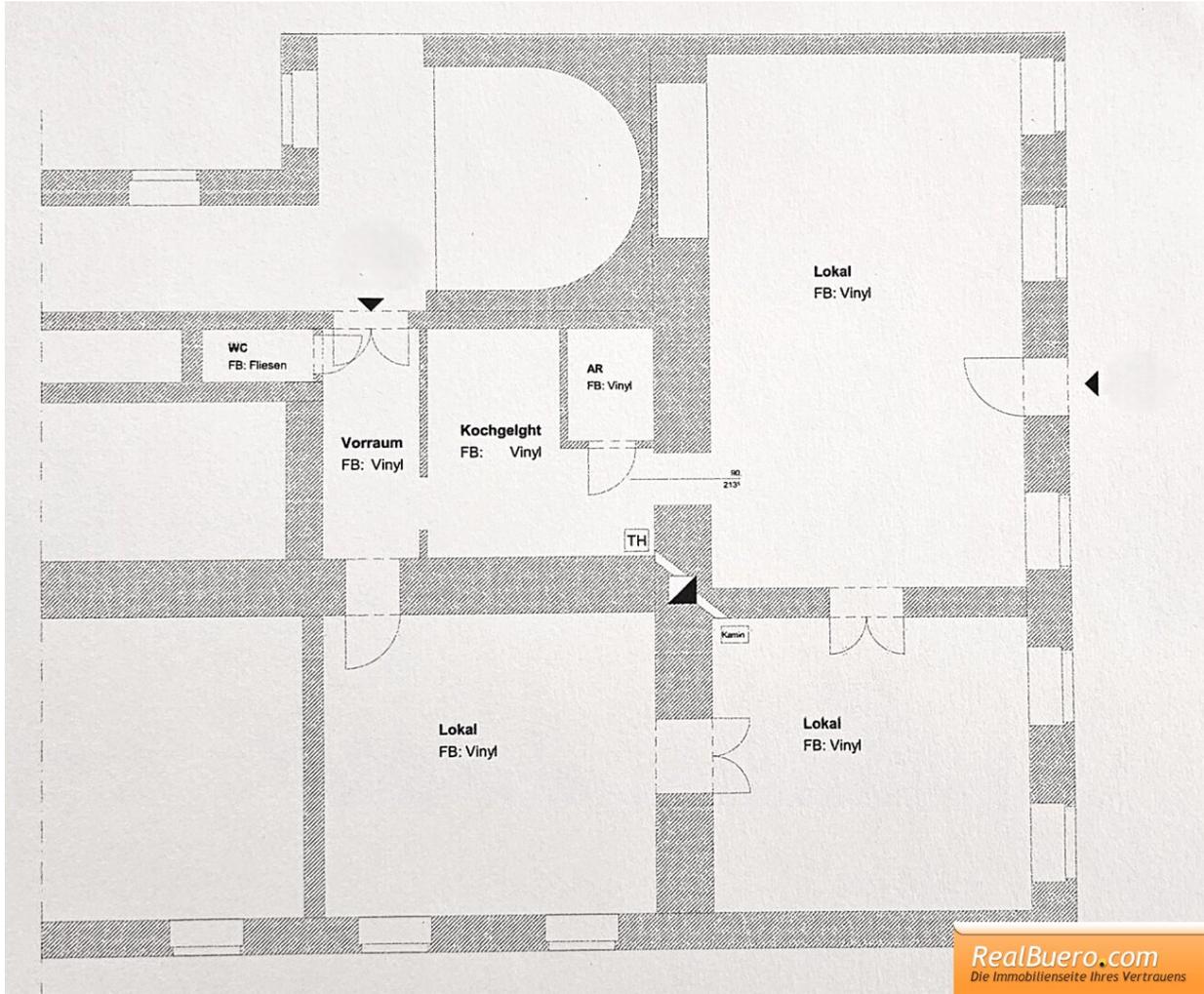
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

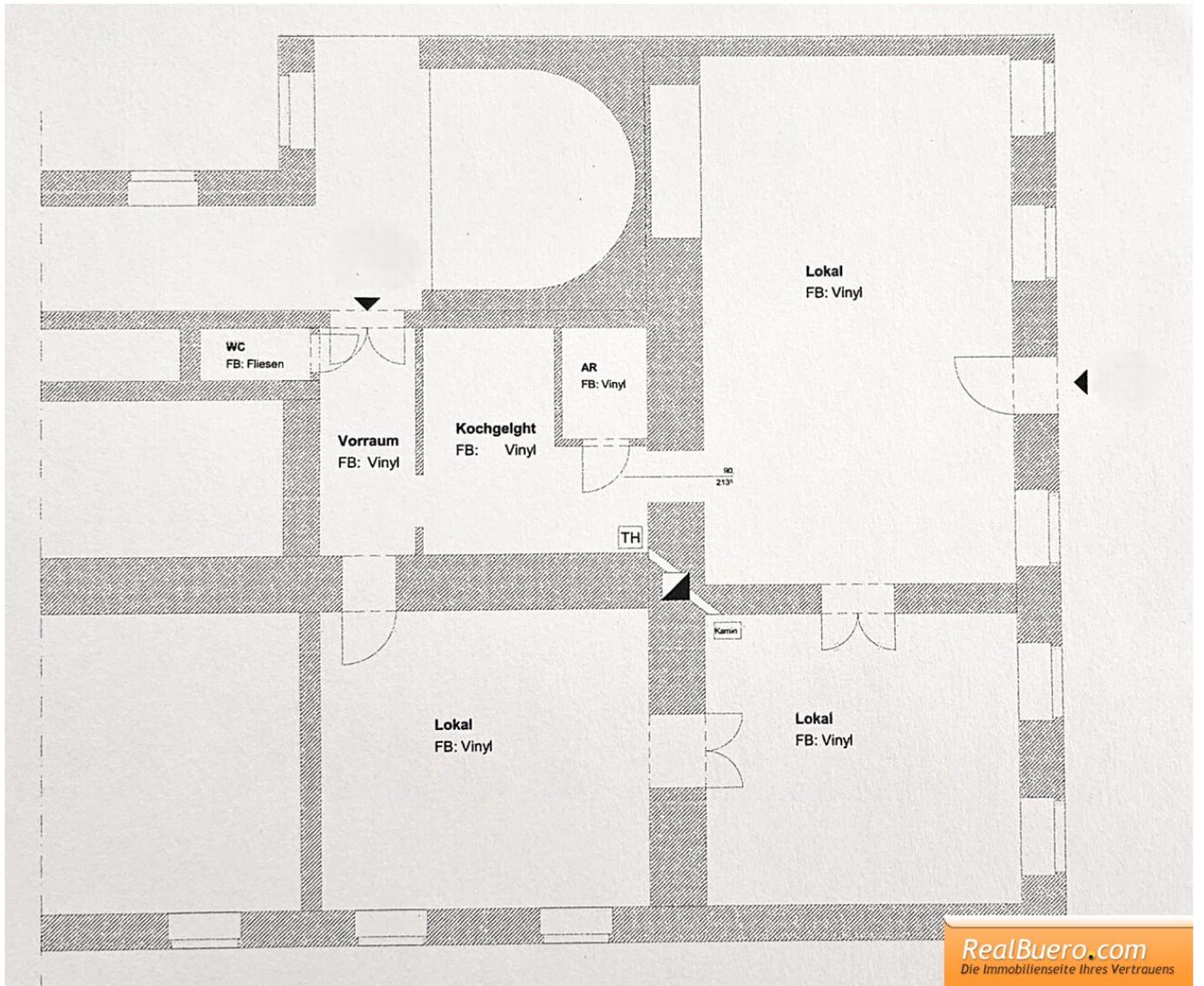


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





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.

Erstbezug (dz.noch Baustelle) nach Komplettsanierung bestehend aus:

- Vorzimmer
- 3 Räume
- Küche leer bis auf die Anschlüsse
- Abstellraum
- Toilette
- 2 Eingängen

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete, voraussichtlich anmietbar ab 1.2./15.2.2025
- hofseitiges Erdgeschoß
- Fenster sind gassenseitig und hofseitig orientiert
- Zugang direkt von Straßenseite aus möglich + Zugang auch von Stiegenhaus vorhanden
- Gasetagenheizung

- Elektrik auf Letztstand gebracht
- Wendeltreppe im Verkaufsraum darf nicht entfernt werden
- sämtliche Zimmertüren, Holzverkleidungen, Fenster und das Portal wurden fachgerecht tischlermäßig instandgesetzt
- das Objekt wird zur Gänze neu ausgemalt und neu gestrichen
- neuer Vinylboden in allen Räumen verlegt
- Fliesenboden am WC
- in der Küche ist ein Anschluss für Elektroherd vorhanden
- 3 Jahre Kündungsverzicht

Monatliche Kosten: € 2566,41

- Hauptmietzins: € 1919,55
- Betriebskosten: € 218,61
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 11.500.- Kautions

- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap