HOFRUHELAGE NACH KOMPLETTSANIERUNG IN DER REISNERSTRASSSE BEIM STADTPARK

Objektnummer: 4180

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisnerstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	129,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.390,23 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	2.173,02 €
Betriebskosten:	222,07 €
USt.:	217,21 €

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

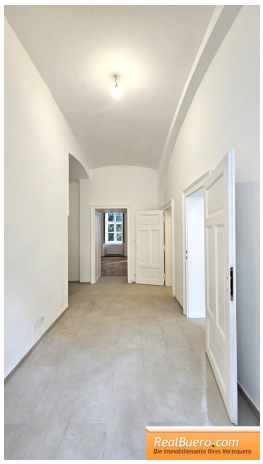
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com

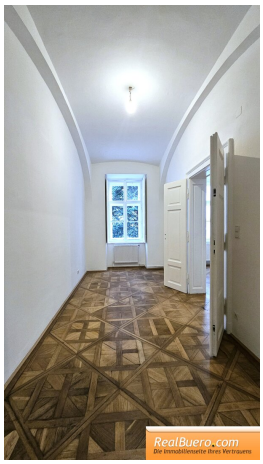
RealBuero.com

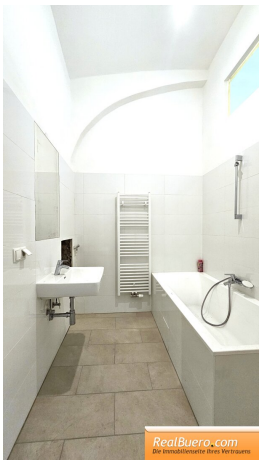
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

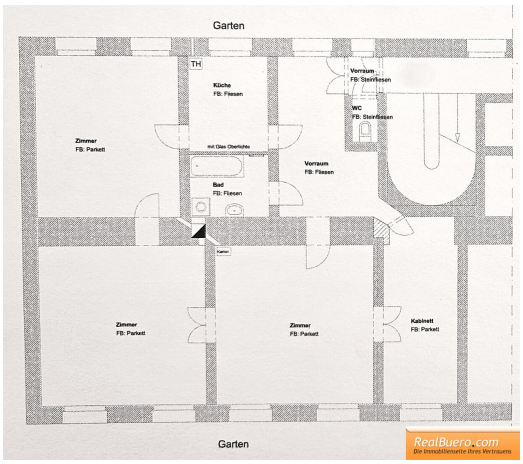
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


Garten
TH
Küche
FB: Fliesen
Vorraum
FB: Steinfliesen
WC
FB: Steinfliesen
Zimmer
FB: Parkett
mit Glas Oberlichte
Vorraum
FB: Fliesen
Bad
FB: Fliesen
Kamin
Zimmer
FB: Parkett
Zimmer
FB: Parkett
Kabinett
FB: Parkett
Garten
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.

Gartenseitiger Erstbezug nach Komplettsanierung bestehend aus:

- Vorzimmer
- 3 Zimmer
- 1 Kabinett
- Küche (der Mieter bekommt als Ersatz für Spüle und Herd 350.-) Küche ist leer bis auf die Anschlüsse
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenschluss
- Toilette
- Kellerabteil

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- hofseitiges Erdgeschoß
- Kombitherme Marke Junkers neu mit neuen Radiatoren
- Kastenstockfenster vorhanden – komplett tischlermäßig instandgesetzt, samt

Innenfensterläden

- alle Elektro- und Installationsleitungen neu verlegt
- sämtliche Zimmertüren und Holzverkleidungen wurden tischlermäßig instandgesetzt und die komplette Wohnung zur Gänze neu ausgemalt und neu gestrichen
- Parkettböden in Zimmer und Kabinett wurden komplett neu geschliffen und versiegelt
- neue Fliesenböden in der Küche und im Vorzimmer Bad & WC komplett neuverfliest Badezimmer mit Badewanne, Hänge WC und Sprossenheizkörper
- in der Küche ist ein Anschluss für Elektroherd vorhanden (kein Gasanschluss)
- Kaminofen vorhanden (darf nicht entfernt werden) und ist betriebsbereit (nur Festbrennstoffe zum Heizen erlaubt)
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **von max 2 Erwachsenen mit 2 Kindern** bewohnt werden
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- 3 Jahre Kündigungsverzicht

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich**

Monatliche Kosten: € 2390,23

- Hauptmietzins: € 1950.-

- Betriebskosten: € 222,07

- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 10.000.- 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 <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