

## RENOVIERTE 4 ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA



Gartenseitige Loggia

**Objektnummer: 4189**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrwiesengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	114,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	88,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.924,45 €
Kaltmiete (netto)	1.461,50 €
Kaltmiete	1.749,50 €
Betriebskosten:	288,00 €
USt.:	174,95 €
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.













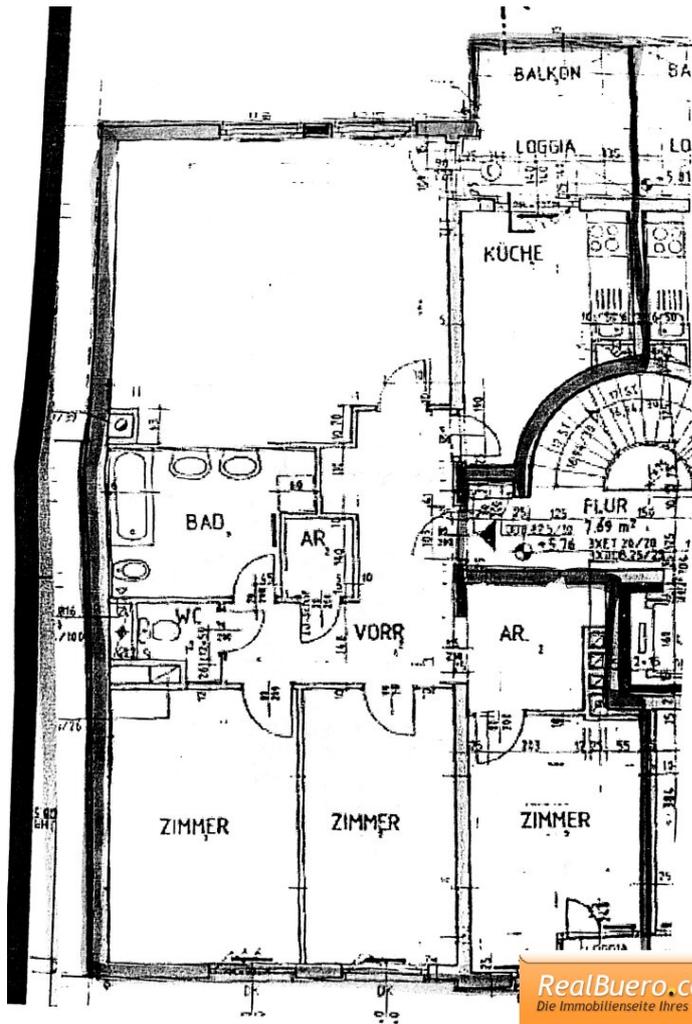
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



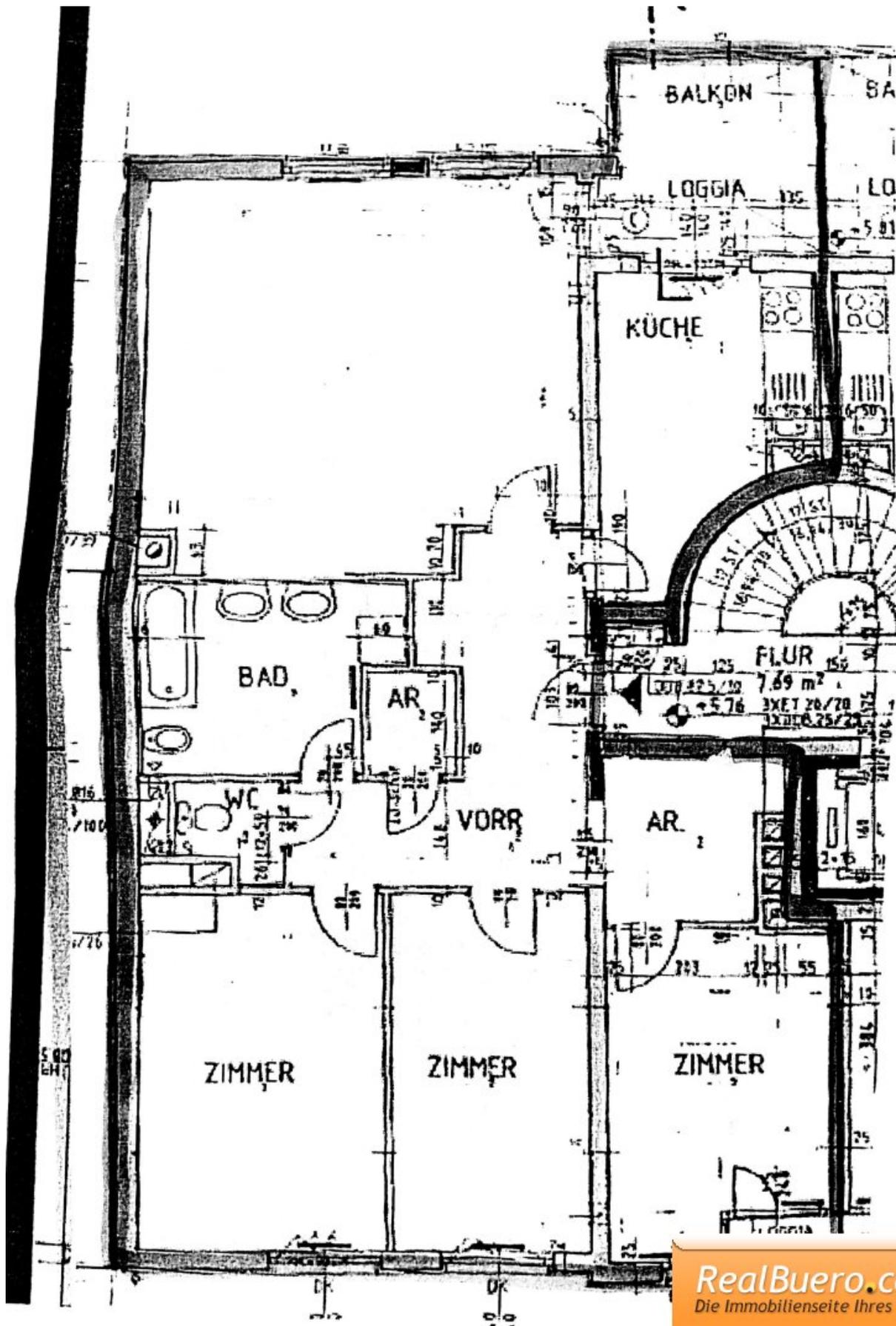
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



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.

**Sofortbezug in der Pfarrwiesengasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- neuwertige Einbauküche (weiß glänzende Fronten mit Holzarbeitsplatte) eingebaut. Die Küche beinhaltet einen Dampfgarer, Backofen, Induktionskochfeld, Geschirrspüler).
- Wohnesszimmer mit gartenseitiger **Loggia**
- 3 Schlafzimmer (eines davon mit einem kleinen **Balkon**)
- Badezimmer mit Badewanne, Bidet, Doppelhandwaschbecken sowie Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- Abstellraum
- Stellfläche im Vorraum ideal als geräumige Garderobe

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre
- Parkett- und Fliesenböden

- 2. Stock mit Lift
- Fernwärme
- Waschküche
- Kellerabteil
- derzeit kann ein Garagenplatz kann im Haus gesondert angemietet werden (brutto € 199.- / Kauton: € 400.-)
- Hundehaltung ist leider nicht möglich

**Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

**Monatliche Kosten: € 2065,37 inkl. Betriebskosten, Umsatzsteuer sowie Heizungs Aconto**

- Hauptmietzins: € 1461,50
- Betriebskosten € 288,00
- Heizungs Aconto: € 108,40
- Umsatzsteuer 10 & 20 %

**Nebenkosten:**

- Kautiun: € 9900.-

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap