

UNBEFRISTETE SINGLE-ALTBAUWOHNUNG BEIM ERLACHPLATZ



Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken

Objektnummer: 4209

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	135,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	647,19 €
Kaltmiete (netto)	500,10 €
Kaltmiete	588,44 €
Betriebskosten:	87,37 €
USt.:	58,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

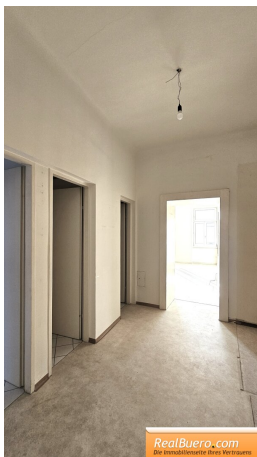
Ihr Ansprechpartner

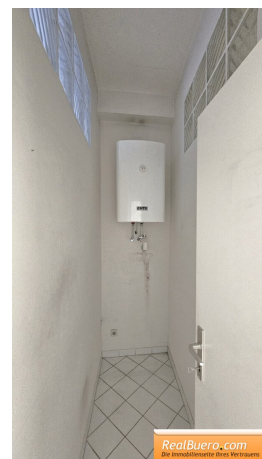
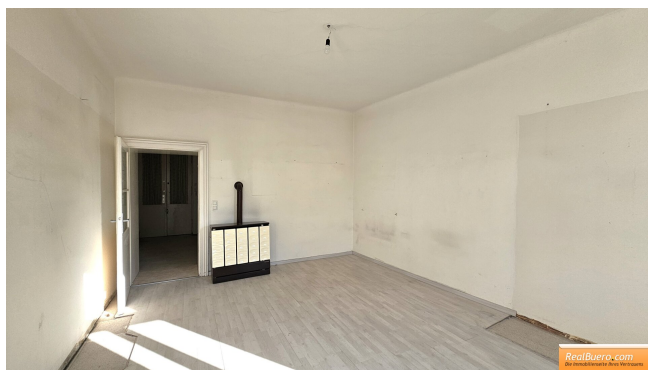
Eduard Letz

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T +43 677 61470405
H +43 677 61470405

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







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 Gudrunstraße bestehend aus:

- Vorzimmer
- Wohnschlafzimmer - straßenseitig
- Küche mit Doppelabwäsche und Gasherd
- Badezimmer mit Dusche, Toilette sowie Handwaschbecken
- Abstellraum

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete ab 15.05.2025 anmietbar
- **es wird noch ausgemalt und Ausbesserungsarbeiten am Boden im Wohnschlafbereich gemacht**
- 1. Stock ohne Lift
- Gaskonvektorheizung, Warmwasserboiler
- Kellerabteil
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich

- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **von max. 2 Personen** bewohnt werden

Monatliche Kosten: € 647,19 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 500,10
- Betriebskosten: € 87,37
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 3000.- 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 <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap