

DACHGESCHOSS MAISONETTE MIT GROSSER SÜDOST-TERRASSE



Terrasse

Objektnummer: 4225

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simonygasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	150,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	157,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,44
Gesamtmiete	2.865,37 €
Kaltmiete (netto)	2.188,46 €
Kaltmiete	2.604,80 €
Betriebskosten:	320,68 €
USt.:	260,57 €
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.

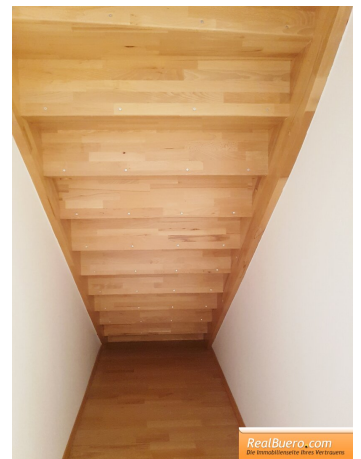




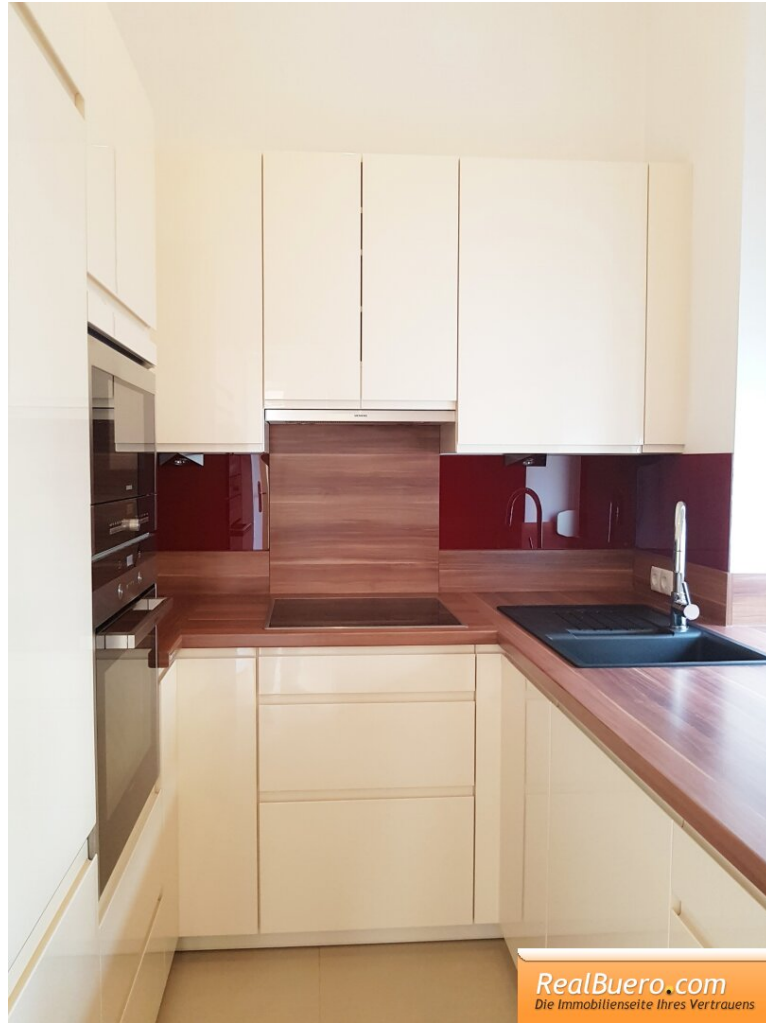
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

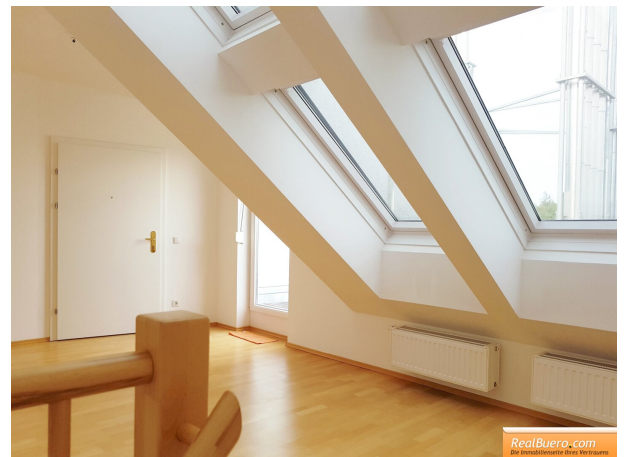
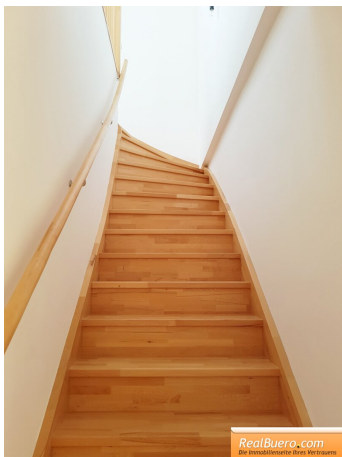


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens







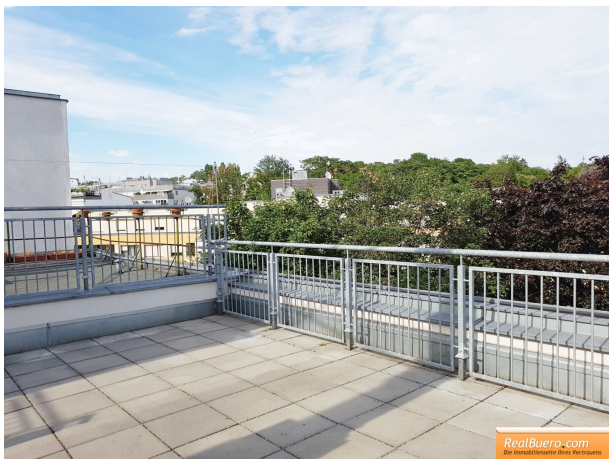
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

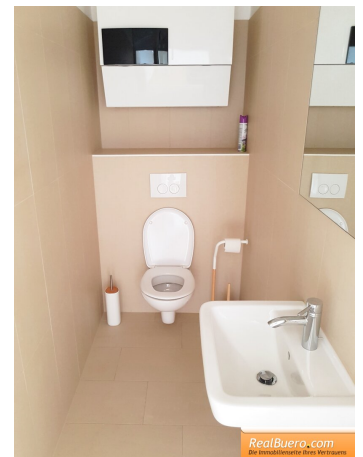




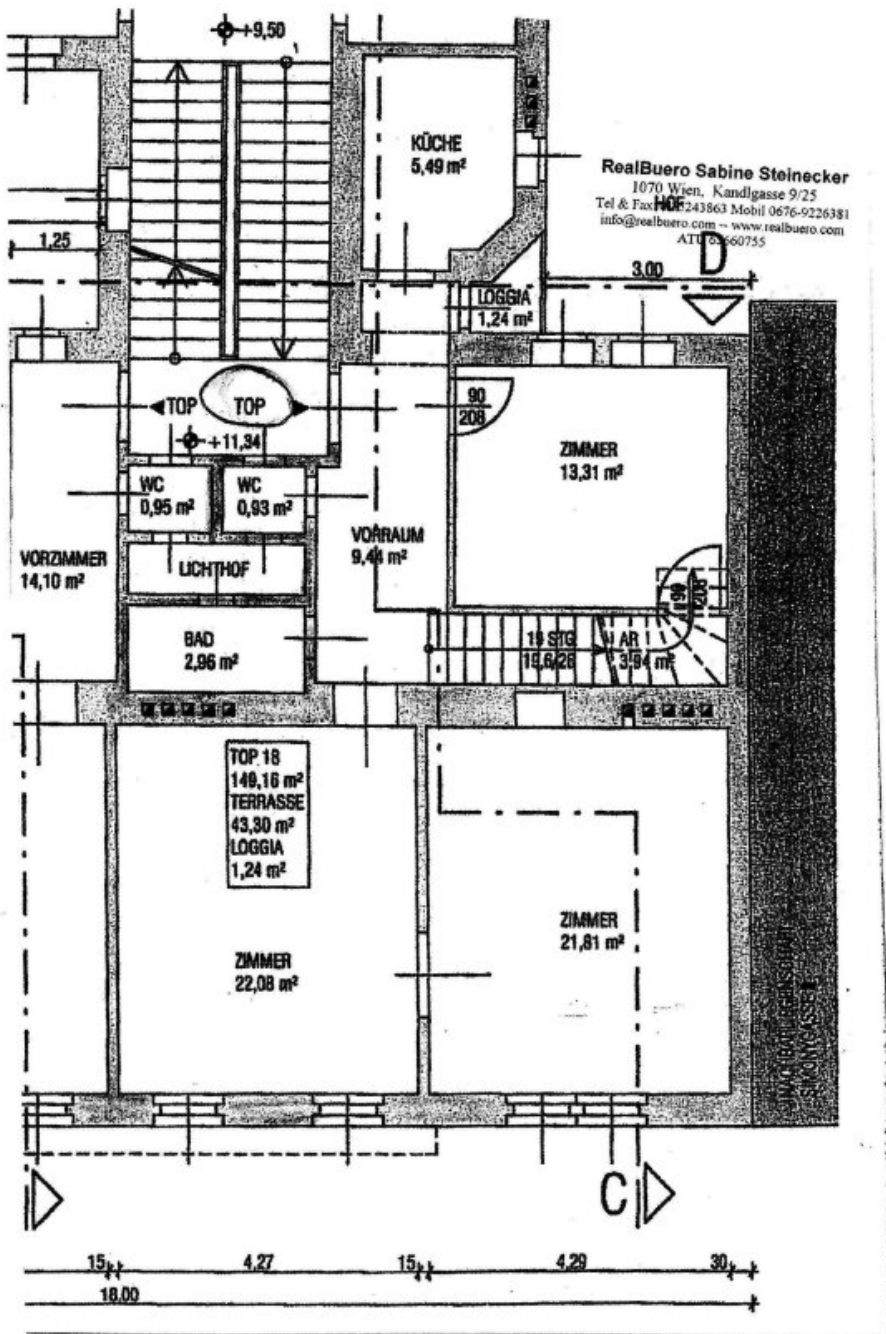
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



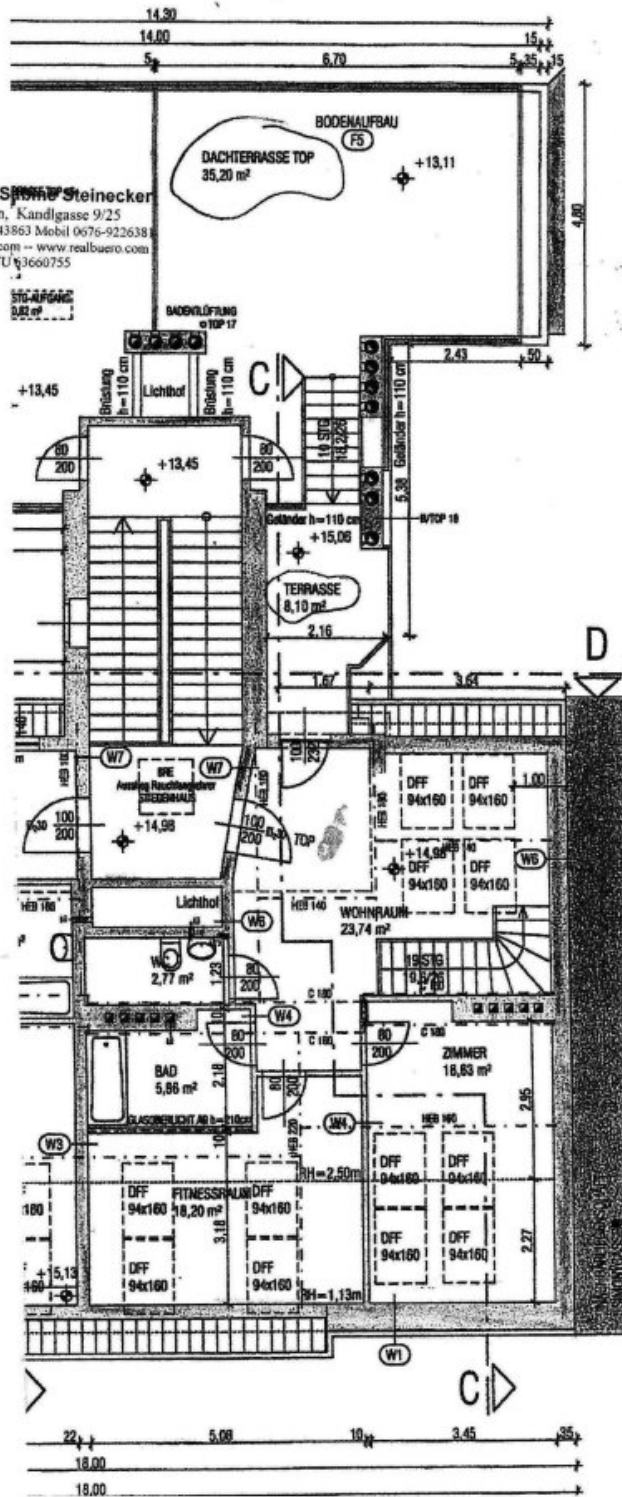
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero Spinnler & Steinecker
 1070 Wien, Kandlergasse 9/25
 Tel & Fax: 01-5243863 Mobil 0676-922638
 info@realbuero.com -- www.realbuero.com
 ATU 3660755



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.

Unbefristete Dachgeschoß - Maisonettenwohnung in der Symonygasse:

- Vorzimmer mit Parkettboden
- hochwertige Einbauküche mit Fenster
- 5 Zimmer (3 in der ersten, 2 in der zweiten Ebene)
- Galerie mit Terrassenausgang
- 2 Badezimmer (1x Badewanne & 1x mit Dusche)
- 2 Toiletten
- Abstellraum unter dem Treppenaufgang
- Terrassenfläche 43,30 m²

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- Dachgeschoßausbau fand 2013 statt da wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt (neue Sanitärgegenstände, neue Elektrik, neue Gasetagenheizung/ Kombitherme, Klimaanlage, elektrische Dachflächenfenster, Rollläden, ..)

- Vorraum und alle Zimmer sind mit Parketböden ausgestattet
- alle Sanitärräume sowie die Küche mit Fliesenböden
- Eingangsmöglichkeiten sind 3. & 4. Liftstock
- die Wohnung ist mit SAT versorgt
- Kellerabteil
- 2 Jahre Kündigungsverzicht
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: 2865,35 inkl. Bk, Ust

- Hauptmietzins: € 2132,63
- Betriebskosten € 320,68
- Liftkosten: € 94,88
- Terrasse: € 55,83
- Umsatzsteuer 10 %

Nebenkosten:

- Kautions: € 10.000.-

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap