

# Exposé

## Wohnung in Wien

**Helle 3 Zimmer Wohnung unbefristet zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-425995

### Wohnung

Vermietung: **854 € + NK**

Ansprechpartner:  
Flóra Kámán

Gurkgasse 26  
1140 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1899	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine helle, großzügige 3 Zimmer Wohnung im 14. Gemeindebezirk.

Hauptmietzins: € 854,00

Kautionsgutschrift: € -10,00

Zwischensumme: € 844,00

Betriebskosten: € 207,47

Liftkosten: € 22,56

Nettomiete: € 1.074,03

Umsatzsteuer: € 107,40

BRUTTOMIETE: € 1.181,43

Raumaufteilung:

3 Zimmer

Küche

2 Vorzimmer

Bad

WC

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Vermieter und Makler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Immobilienmakler erklärt, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Kamin

## Lage

Öffentliche Verkehrsmittel im näheren Umkreis:

Straßenbahnlinien 10, 46, 49, 52

Nachtbus N49

U3 Hütteldorfer Straße

S45 Bahnhof Breitensee

Bahnhof Penzing

Im Umkreis von 10min zu Fuß finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. BILLA, HOFER, Bäckereien und eine Vielzahl von Lokalen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	60,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

