

## 10. Bezirk - praktische 74 m<sup>2</sup> mit großer Loggia



**Objektnummer: 960/67989**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,04
<b>Gesamtmiete</b>	998,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	578,84 €
<b>Kaltmiete</b>	742,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,54 €
<b>Heizkosten:</b>	156,11 €
<b>USt.:</b>	99,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

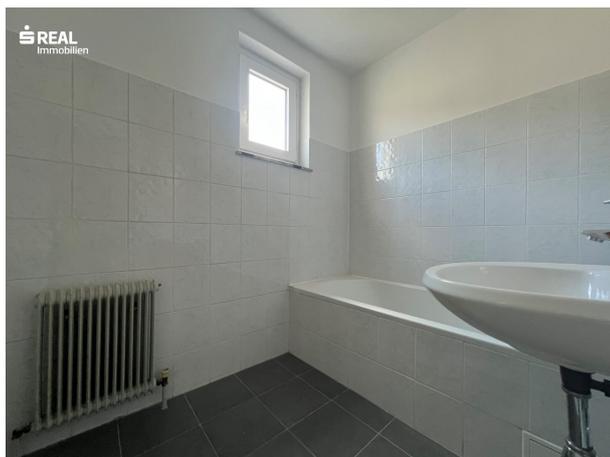
## Ihr Ansprechpartner



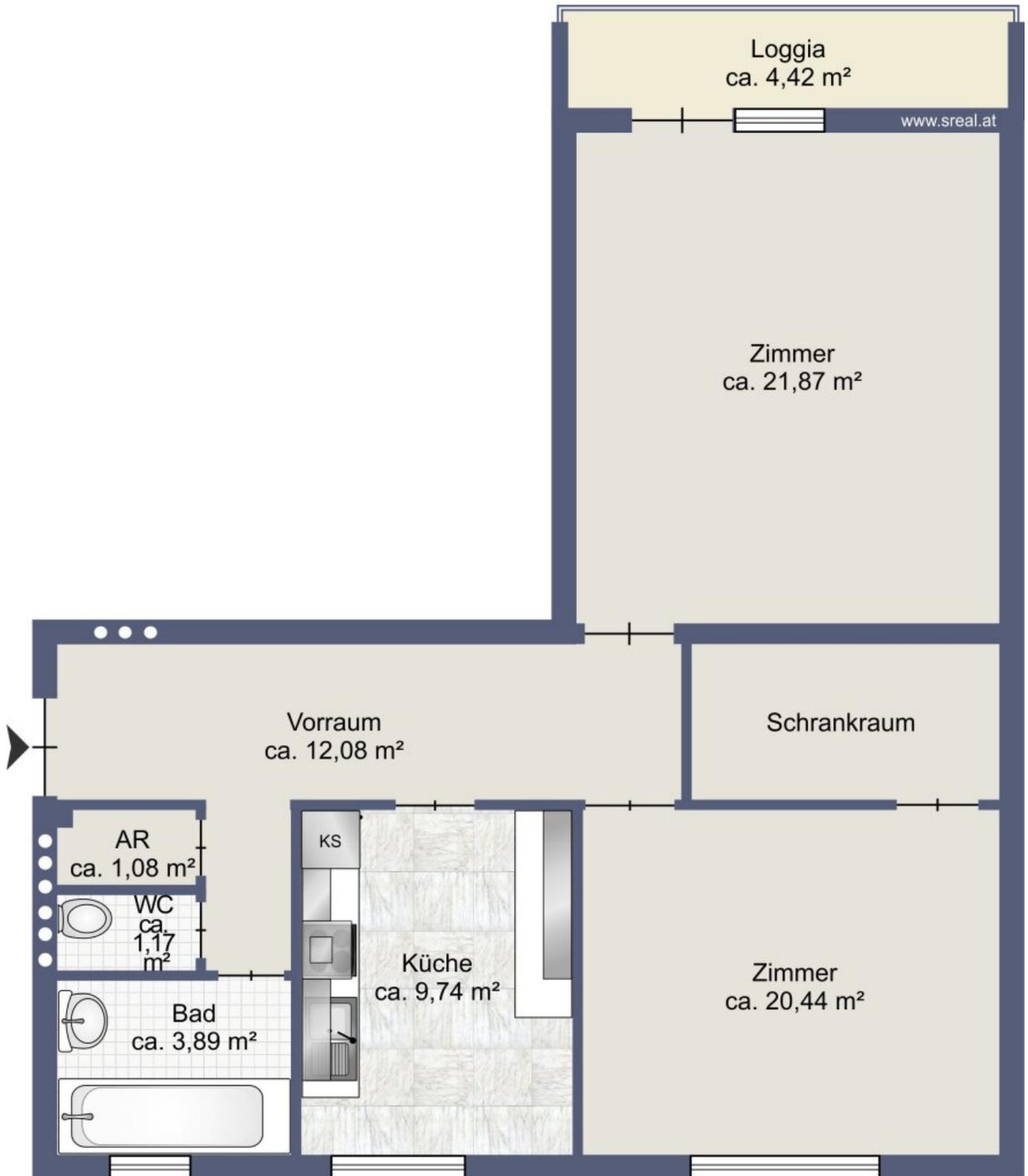
**Martina Riva**

Region Wien & NÖ Ost

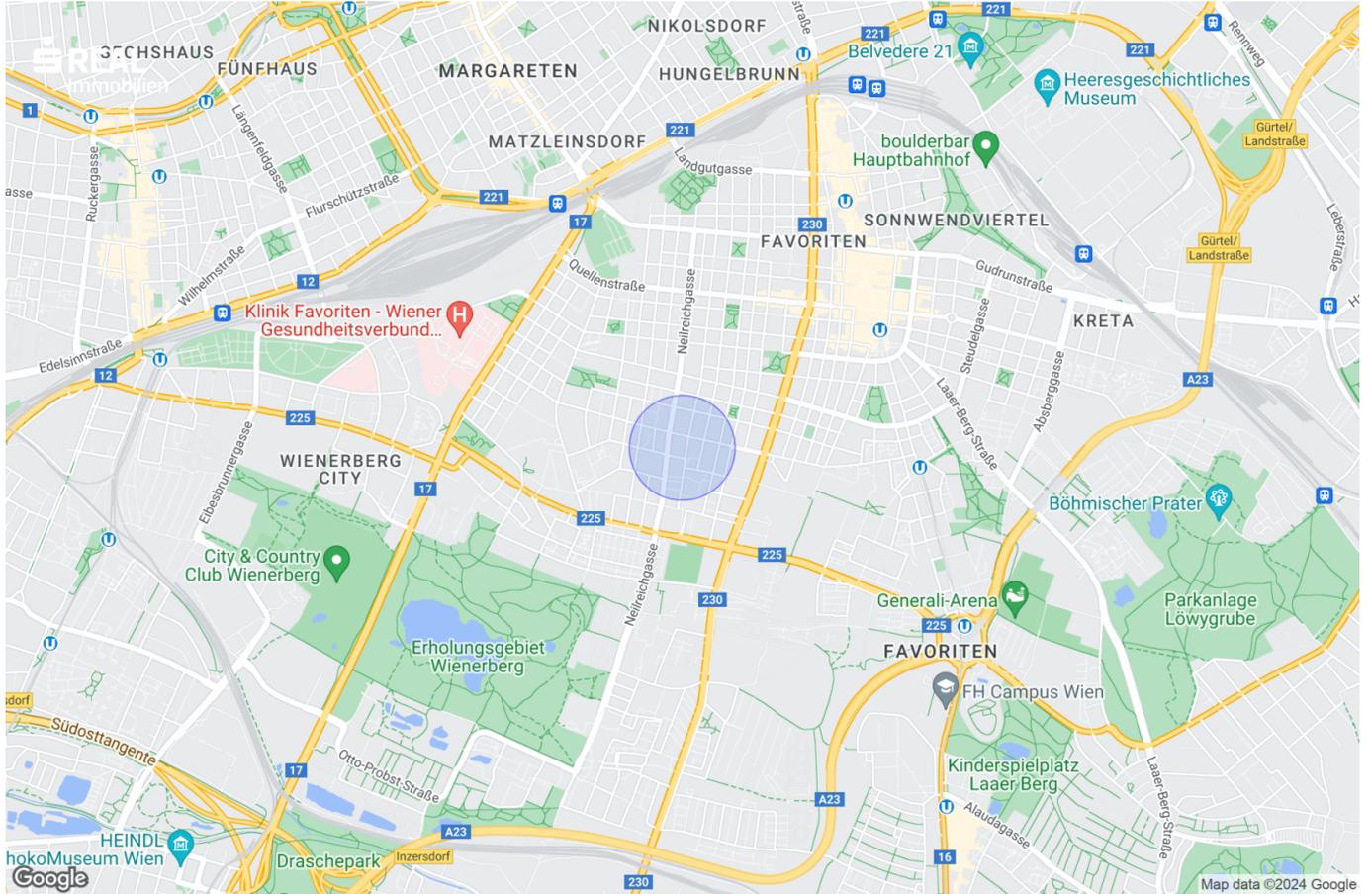








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### **helle Mietwohnung Van- Der- Nüll- Gasse, Ecke Troststraße**

Zur Vermietung gelangt eine praktisch aufgeteilte ca. 74 m<sup>2</sup> große Mietwohnung mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die geräumige Wohnung liegt im 5. Liftstock und gliedert sich wie folgt : Flur, Badezimmer, separater Toilette, Abstellraum, eigener Küche, Schlafzimmer, Garderobenraum, Wohnzimmer und Loggia.

Ausgestattet ist die Wohnung mit Laminatböden sowie Fliesen, und wird zentral beheizt.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3053789?accessKey=668b>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Optimal ist die gute Anbindung an öffentlichen Verkehr: Bus 65 A, 66 A, Straßenbahnlinie 0 und 10 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Bruttomonatsmiete (inkl. BK, Ust., sowie Heizkosten und Warmwasser) beträgt 998,00 €.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben.

Kaution: 3 BMM

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.