

## Grünruhelage, 1 Zimmer, Balkon



**Objektnummer: 960/71136**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,34 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,12
<b>Gesamtmiete</b>	763,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	660,00 €
<b>Kaltmiete</b>	754,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,11 €
<b>USt.:</b>	9,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

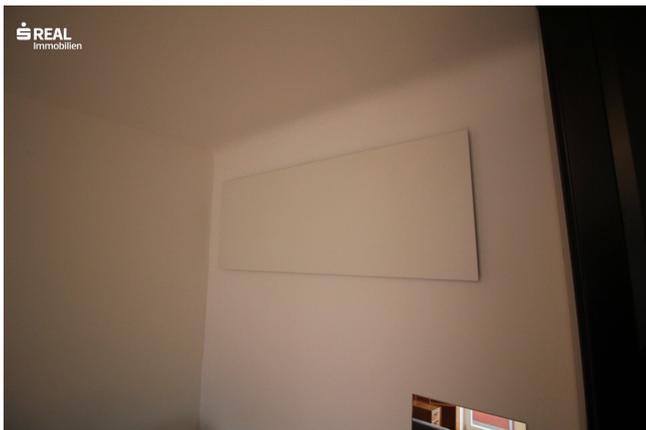


### Said Fahmy

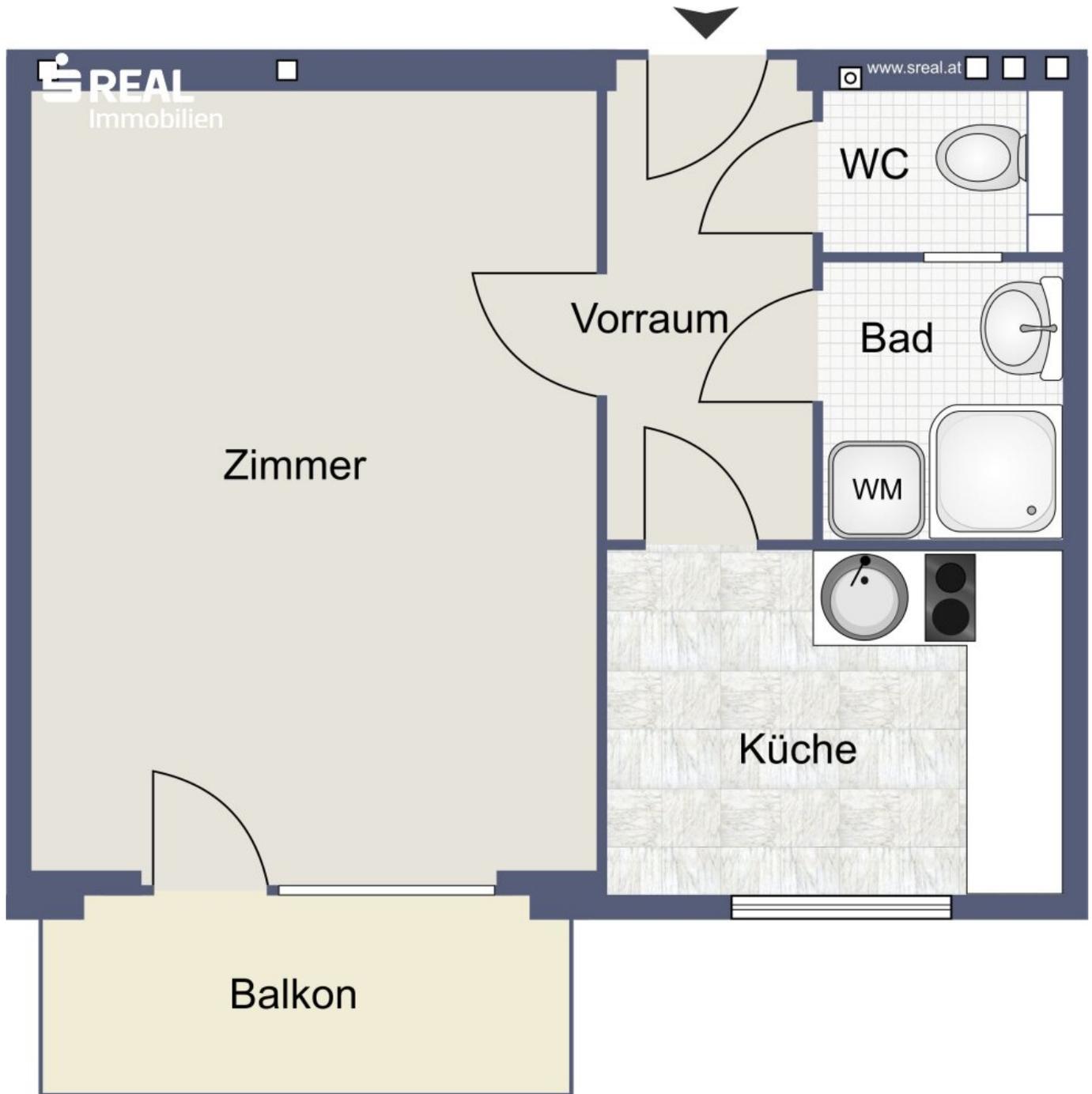
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



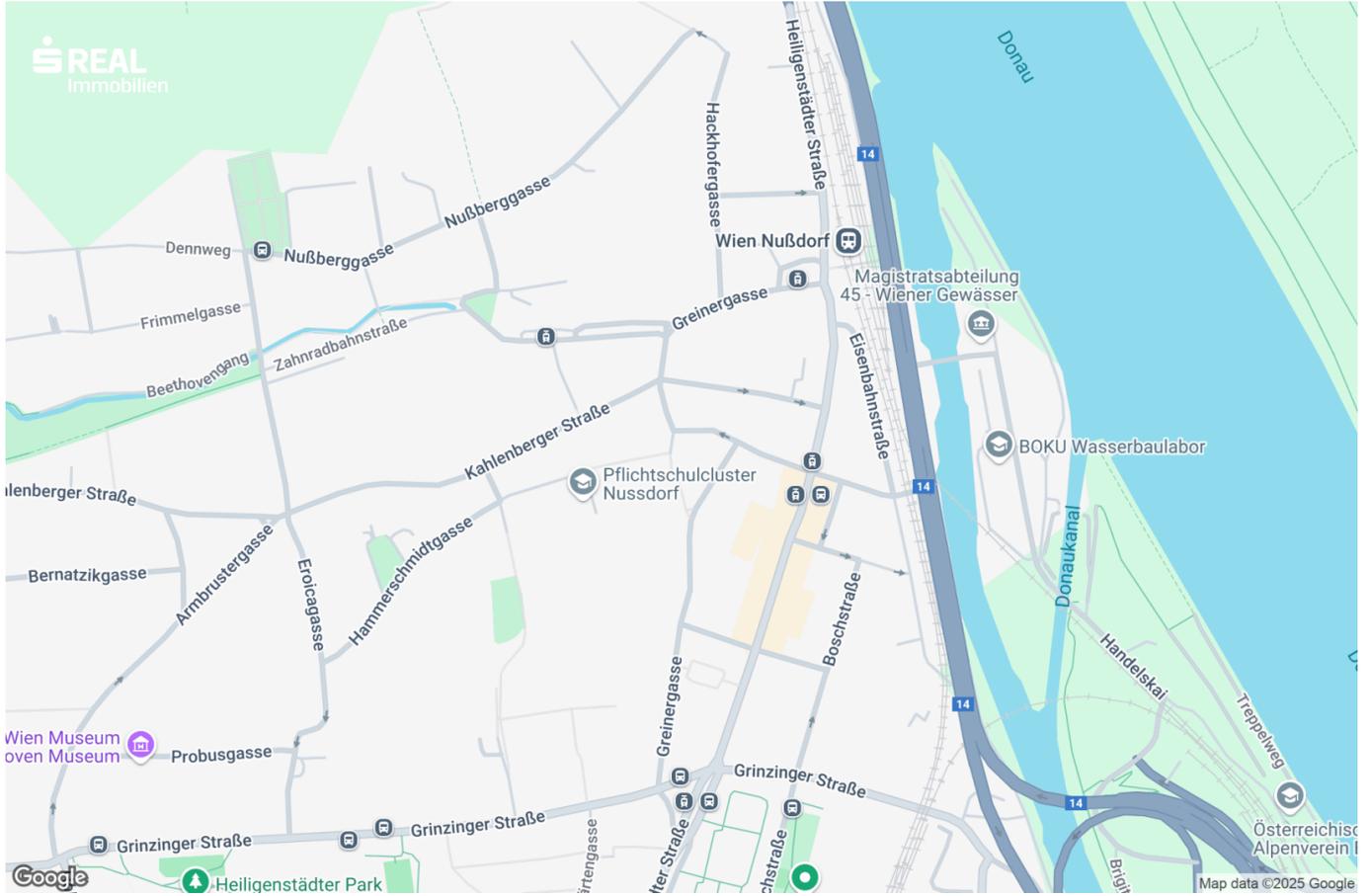








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### Eckpunkte:

- Infrarotheizung, Elektro-Warmwasserboiler (Kabel-TV & Strom sind separat zu bezahlen)
- Mitvermietet wird, Küchenblock inkl. Geräte, auf Wunsch diverse Möbel.
- Kellerabteil, Waschküche, Müllraum können genutzt werden
- Mietdauer 5 Jahre
- 3 Bruttomonatsmieten Kautio
- Keine Haustiere

### Zur Anmietung:

- Pfändbares Einkommen (netto ca. € 1.800,-). AMS, Kindergeld oder andere Sozialleistungen gelten nicht als pfändbares Einkommen.
- Hauptwohnsitzmeldung länger als 6 Monate in Österreich

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen



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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

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.