

**orea | Schöne 2-Zimmer-Wohnung nahe Wiener Stadthalle  
| Smart besichtigen - Online anmieten**



**Objektnummer: 3359**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyrtlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 53,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	728,84 €
Kaltmiete	817,28 €
Betriebskosten:	88,44 €
USt.:	81,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**orea | home**

orea  
Röttergasse 41





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung und viele weitere werden ab sofort auf [orea-home.com](https://orea-home.com) angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf [orea-home.com](https://orea-home.com) anmieten - schick uns jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!

Diese moderne und gemütliche 2-Zimmer--Wohnung , bietet dir ein komfortables Wohngefühl in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Mit einer Gesamtfläche von 43.4 Quadratmetern verfügt die Wohnung über helle und großzügige Räume, darunter eine Küche mit allen notwendigen Geräten, ein geräumiges Schlafzimmer mit viel Tageslicht, ein gemütliches Wohnzimmer für Entspannung und Unterhaltung sowie ein Bad mit Badewanne für erholsame Stunden. Die Hyrtlgasse ist bekannt für ihre zentrale Lage und erstklassige Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe findest du Geschäfte, Restaurants, Schulen, Parks und öffentliche Verkehrsmittel, die dir ein komfortables und bequemes Leben ermöglichen.

Zusätzlich zur Wohnung kann ein Parkplatz in der Tiefgarage angemietet werden. Dieser kostet monatlich 80,00 € inkl. Ust.

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 <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap