

IDEAL GESCHNITTENE 2 ZIMMER WOHNUNG - BARRIEREFREI



Objektnummer: 960/72958
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

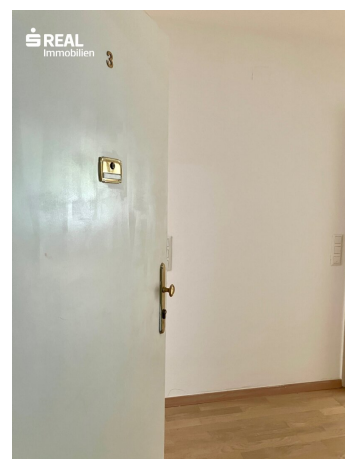
Adresse	Ettenreichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,30 m ²
Gesamtfläche:	49,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,05
Gesamtmiete	838,81 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	762,55 €
Betriebskosten:	172,55 €
USt.:	76,26 €
Provisionsangabe:	

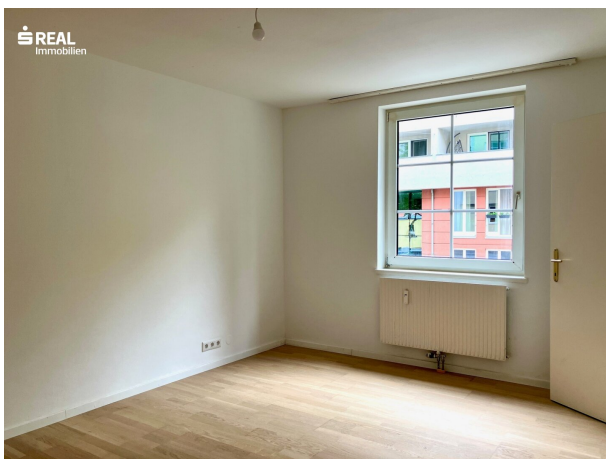
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

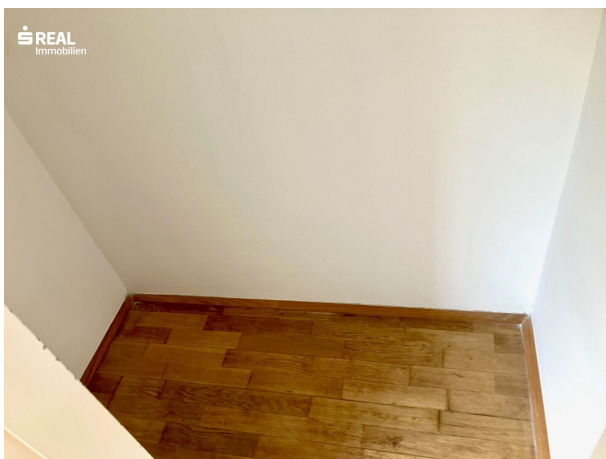
Ihr Ansprechpartner

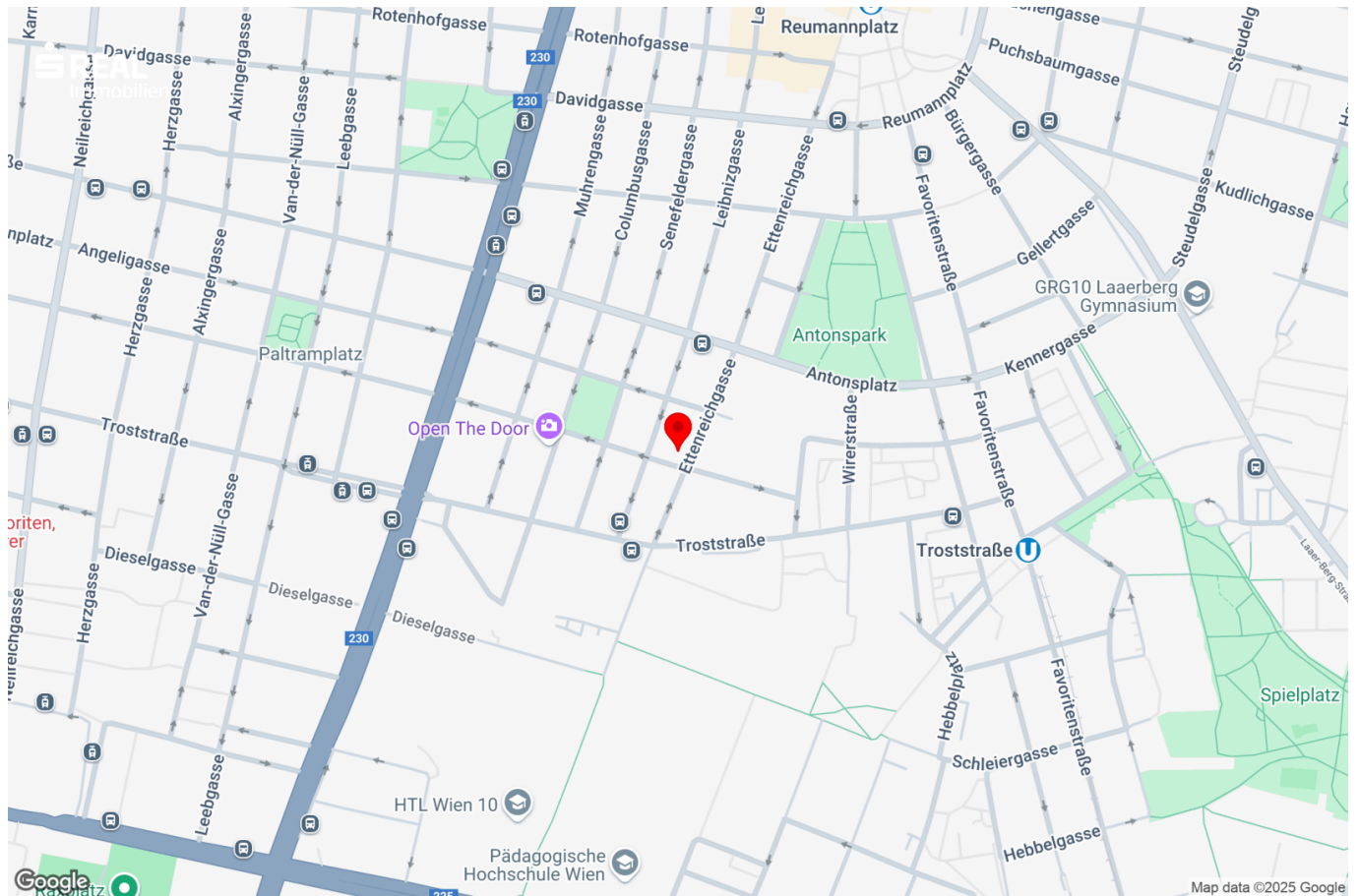


DI (FH) Andreas Kolar









Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 49 m² große, 2-Zimmer-Wohnung** in beliebter Wohngegend des 10. Bezirkes. Die Wohnung liegt nahe dem Antonspark und nahe der Einkaufsstraße Favoritenstraße.

Die **barrierefrei** erreichbare Wohnung im **1. Liftstock** bietet eine gute Raumaufteilung sowie eine gute öffentliche Anbindung und Nahversorgung.

Vor dem Fenster befindet sich ein schöner Baum wodurch man sogar Grünblick hat, wobei die Wohnung dadurch aber nicht dunkel ist.

In der hauseigenen Tiefgarage kann bei Bedarf und nach Verfügbarkeit ein KFZ Stellplatz für € 80,-/ mtl. inkl. Ust. angemietet werden.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche mit Kochnische, Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, getrennte Toilette.

Zudem ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Im Haus gibt es auch einen großzügigen Fahrradabstellraum.

Ausstattung

Die Wohnküche bietet genügend Stauraum, diverse Geräte und ein großes Fenster.

Das verflieste Badezimmer verfügt über einen Waschtisch und eine Wanne.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Gehminuten von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Orte in Wien.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, wobei der Vermieter beabsichtigt längerfristig zu vermieten.

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis der letzten 3 Monate, Meldezettel, Kopie eines Lichtbildausweises.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

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.