

**MODERNE & HELLE CA. 55 m<sup>2</sup> GROSSE  
2-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE, LIFT, KELLER  
NAHE U1 REUMANNPLATZ ZU MIETEN!**



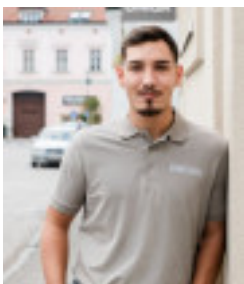
**Objektnummer: 338618634**  
**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                         |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Nutzfläche:                   | 54,95 m <sup>2</sup>              |
| Gesamtfläche:                 | 54,95 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 113,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,78                            |
| Gesamtmiete                   | 790,00 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 658,75 €                          |
| Kaltmiete                     | 778,07 €                          |
| Betriebskosten:               | 119,32 €                          |
| USt.:                         | 11,93 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Luka Milivojevic**

IMMO-GITH GmbH  
Franz-Josef-Straße 5 / DG

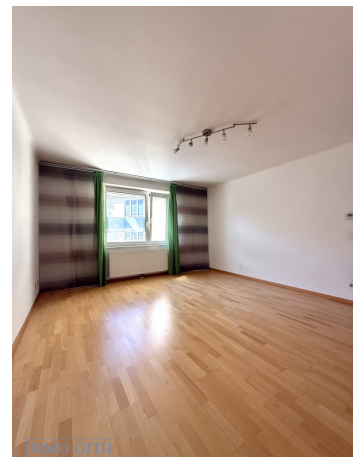
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04

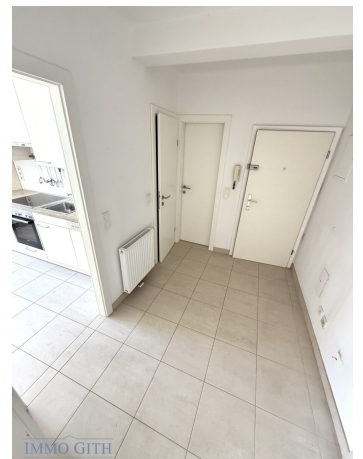
H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

















## Objektbeschreibung

**MODERNE & HELLE CA. 55 m<sup>2</sup> GROSSE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE, LIFT, KELLER NAHE U1 REUMANNPLATZ ZU MIETEN!**

**Anfragen bitte nur per Anfrage-Funktion! Danke!**

Zur Vermietung gelangt eine ca. **55 m<sup>2</sup> große**, lichtdurchflutete **2-Zimmerwohnung** im **4. Stock** mit Lift. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, die moderne Ausstattung und die hervorragende Lage im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten.

### **Raumaufteilung:**

- Geräumiger Eingangsbereich / Vorraum
- Helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Moderne Einbauküche mit Fenster und allen Geräten
- Badezimmer mit moderner Dusche, hochwertigen Armaturen, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine Gasetagenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und eine gemeinschaftliche Waschküche steht im Haus zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Der nahegelegene Reumannplatz bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants. Die Favoritenstraße ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet zahlreiche Geschäfte und Supermärkte. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet: die U1-Station ist fußläufig erreichbar, ebenso verschiedene Straßenbahn- und Buslinien. Der Wiener Hauptbahnhof liegt in der Nähe, und über Gürtel und Südosttangente ist die Wohnung auch mit dem Auto optimal angebunden.

### **Mietkonditionen:**

Gesamtmiete: € 790,-

Kaution: **3 Bruttomonatsmieten**

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap