

## ERSTBEZUG: Charmantes 2-Zimmer Townhouse mit Garten nahe Landstraßer Hauptstraße in 1030 Wien zu mieten



Wohnzimmer1

**Objektnummer: 10910961**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steingasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	90,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	76,33 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.599,00 €
Kaltmiete (netto)	1.266,12 €
Betriebskosten:	187,52 €

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473720 0043153473325

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



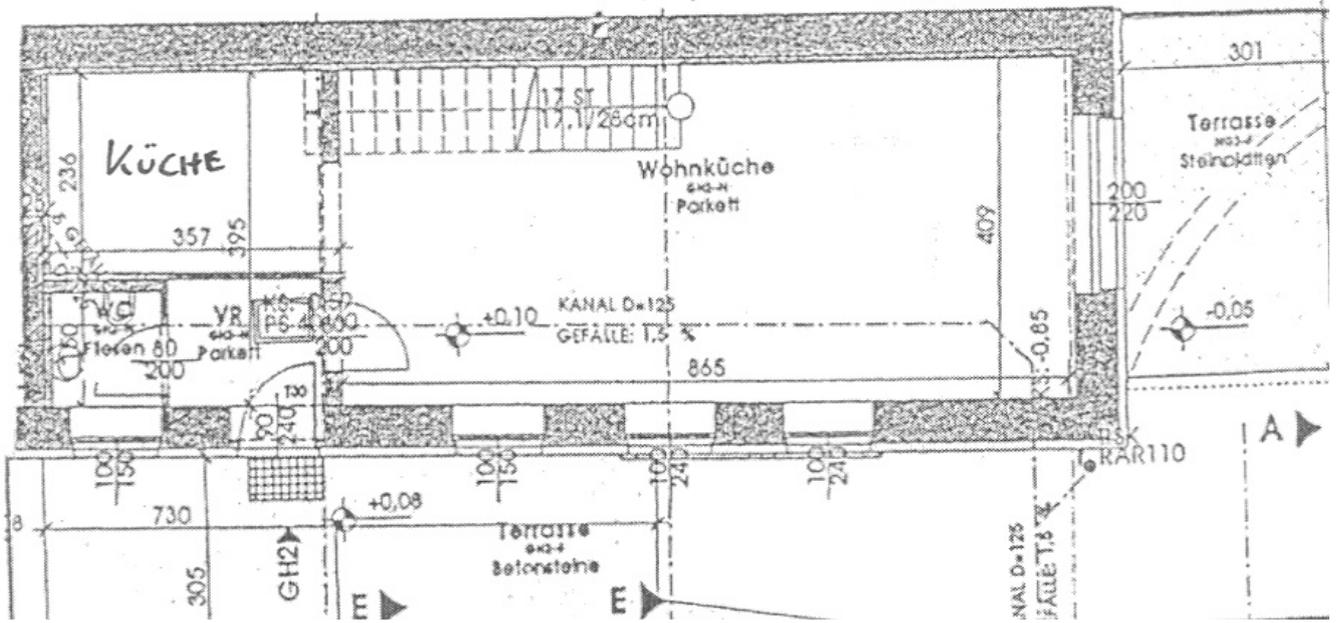




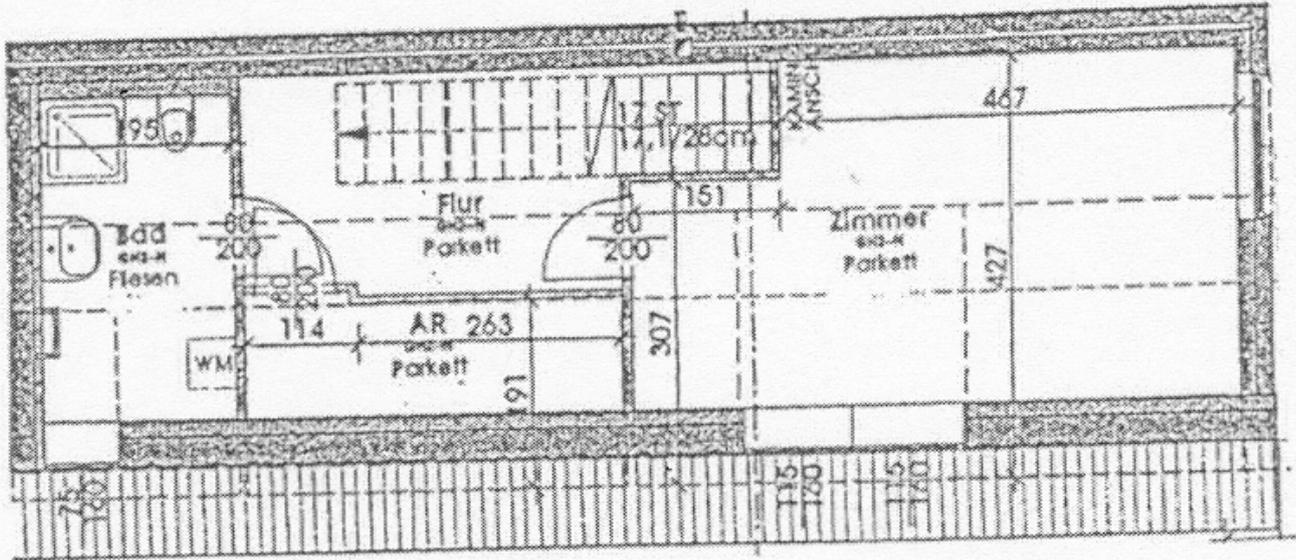


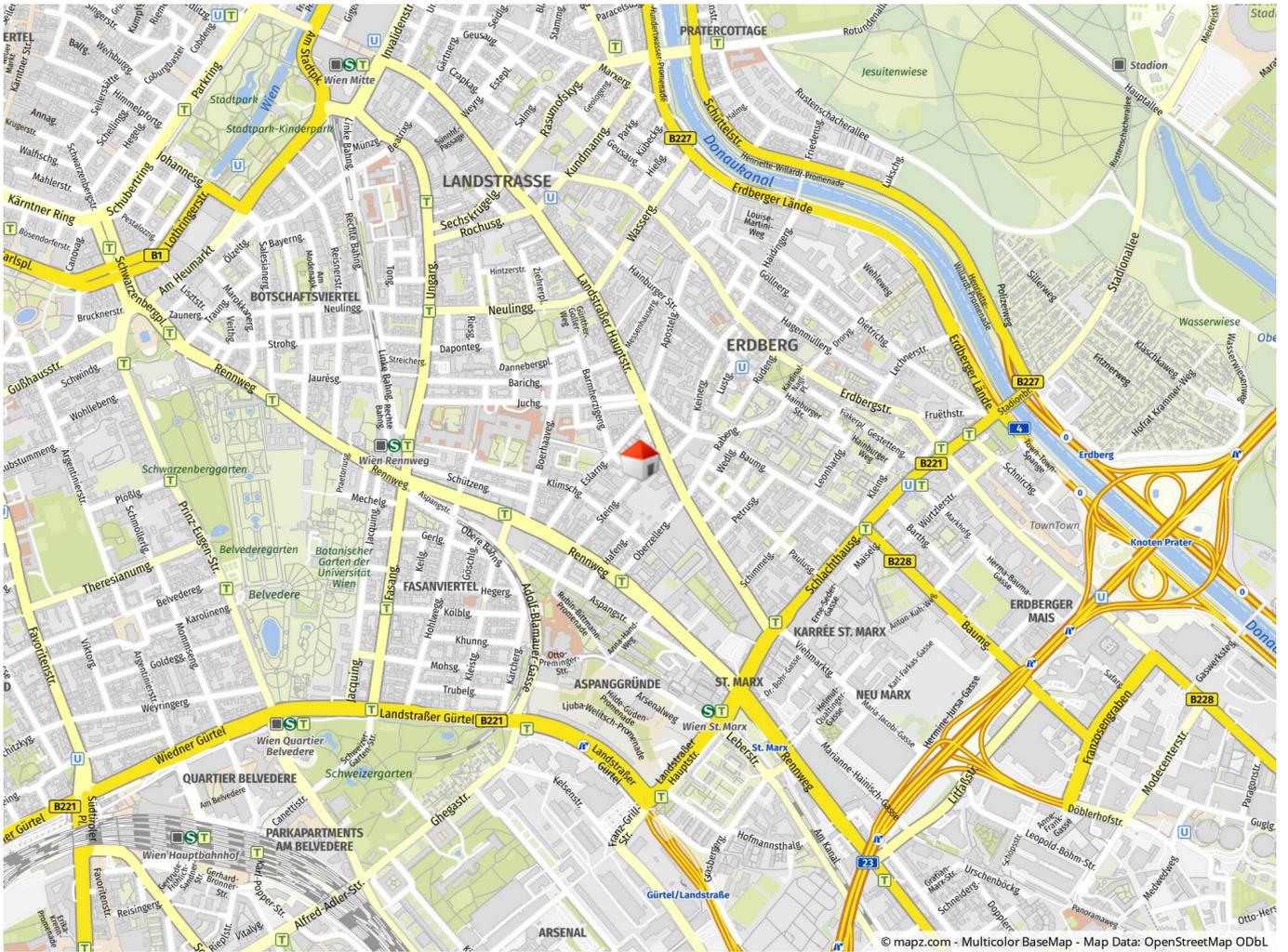


102/10261



109/1061





## Objektbeschreibung

In einem modernen Neubau, in einer ruhigen Seitengasse zur Landstraßer Hauptstraße befindet sich im Erdgeschoß dieses charmante 2-Zimmer ERSTBEZUG-Townhouse mit Garten, welches eben nach Generalsanierung fertiggestellt wurde.

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und gliedert sich wie folgt:

Ebene 1: kleines Vorzimmer, großzügiges Wohnzimmer mit offener, modern ausgestatteter Einbauküche und Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein extra WC und Treppenaufgang zur

Ebene 2: Schlafzimmer, Badezimmer mit walk-in Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC sowie ein Abstellraum.

Zusätzlich zur Gesamtmiete fällt ein Akonto für Heizung und Warmwasser in der Höhe von € 174,25 monatlich an.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, eine Verlängerungsoption besteht.



## **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.