

## 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung nahe Reumannplatz



Objektnummer: 1771

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herndlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	939,33 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	853,94 €
Betriebskosten:	163,94 €
USt.:	85,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mathias Mesaric, MA**

2M Immobilien e.U.  
Elisabethallee 42A/B15  
1130 Wien

T +43 650 8022435

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur





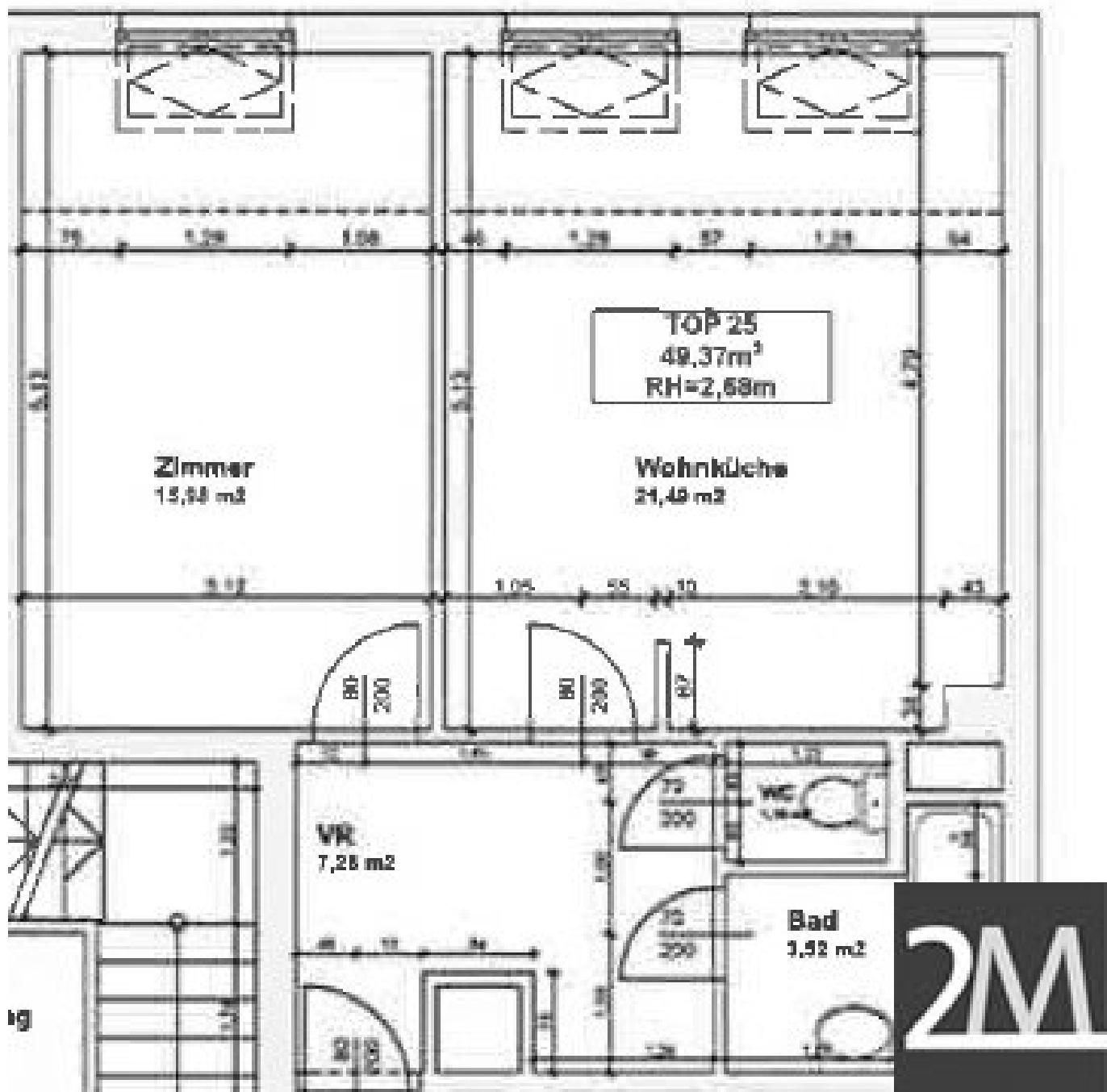
2M



2M



2M



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung in der Herndlgasse unweit vom Reumannplatz mit einer Wohnfläche von rd. 49m<sup>2</sup>. Die Wohnung liegt in einem älteren Neubau im 10. Bezirk in der Herndlgasse unweit vom Reumannplatz und wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine Videotour durch die Wohnung steht auf der Plattform zur Verfügung und kann bei Bedarf auch gerne zugeschickt werden.

**WICHTIG: Bitte beachten Sie die Bonitätsvorgaben des Eigentümers, bevor Sie eine Anfrage stellen.**

## Die wichtigsten Infos zur Wohnung im Überblick:

- Hofseitiger Wohnbereich mit moderner Einbauküche
- Hofseitiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken sowie separates WC
- Kellerabteil vorhanden
- Zentralheizung
- Zustand: Malerei weist Abnützungen auf, ansonsten guter, moderner Zustand
- **Bonität: Haushaltseinkommen mind. 2.350€ netto/Monat (über die Gehaltszettel der letzten drei Monate nachzuweisen), Bürgschaft möglich**

Die Lage der Wohnung ist gut. Supermärkte, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahe gelegenen U-Bahn-Stationen Keplerplatz und Reumannplatz sowie der Straßenbahnlinie 6 gut gegeben. Auch mit dem Auto sind Sie durch die Nähe zum Gürtel sowie zum Verteilerkreis Favoriten gut an übergeordnete Verkehrswege angebunden.

Für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mathias Mesaric, MA

2M Immobilien e.U.

Mobil: 0650 80 22 435

Mail: [mm@2m-immobilien.at](mailto:mm@2m-immobilien.at)

[www.2m-immobilien.at](http://www.2m-immobilien.at)

#### **Hinweis:**

Es wird festgehalten, dass die Firma 2M Immobilien e.U. nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den Vermieter tätig ist. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <750m  
Krankenhaus <2.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.250m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

##### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <750m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap