

**2 Zimmer-Wohnung inkl.ca.30m<sup>2</sup> Terrasse**



**Objektnummer: 749**

**Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rautenstrauchgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	758,18 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

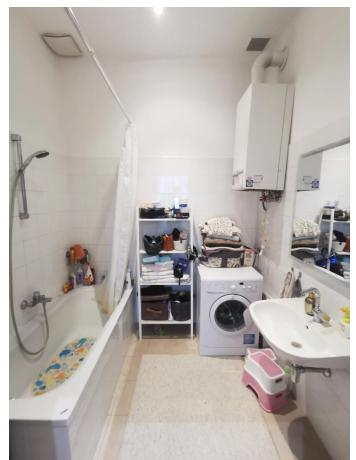
### Walter Adam

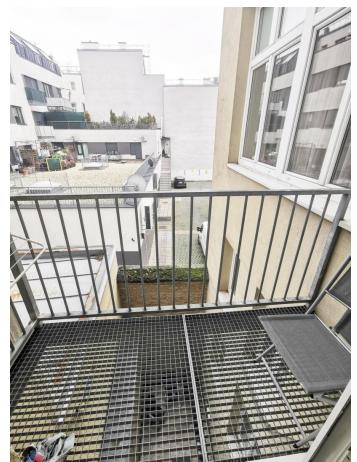
WOHANKA IMMOBILIEN GmbH  
Favoritenstraße 106  
1100 Wien

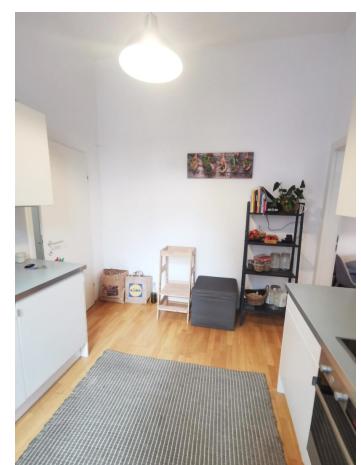
H 0680/2100750

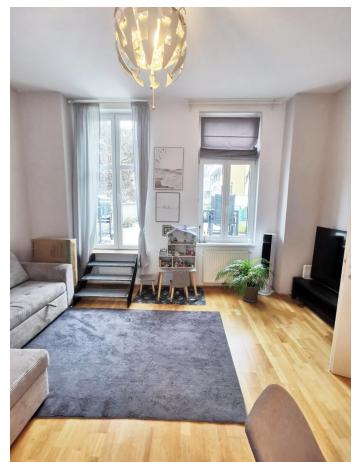
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese 2 Zimmer-Terrassen-Wohnung in 1110 Wien Rautenstrauchgasse.

2.Liftstock

unbefristet

Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vorzimmer , Bad mit Badewanne, Toilette separat, Küche möbliert samt E-Geräten, Schlafzimmer mit Austritt auf den Balkon (Südenwest, hofseitig), Wohnzimmer mit Austritt auf die ca.30m<sup>2</sup> sonnige Terrasse (hofseitig);

Haustierhaltung nicht erwünscht.

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Walter ADAM**

**0680/21 00 750**

**office@sowo-immobilien.at**

**www.sowo-immobilien.at**

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap