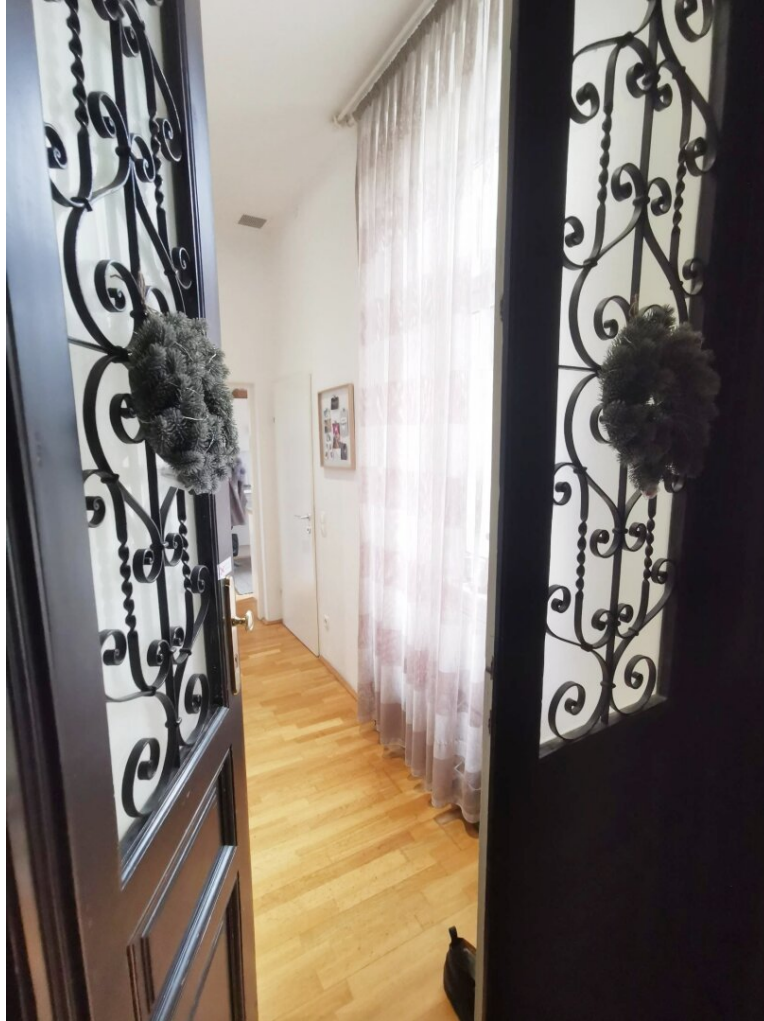


## **2 Zimmer-Wohnung inkl.ca.30m<sup>2</sup> Terrasse**



**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 m²                     |
| Zimmer:                       | 2                            |
| Bäder:                        | 1                            |
| WC:                           | 1                            |
| Balkone:                      | 1                            |
| Terrassen:                    | 1                            |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 129,35 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 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

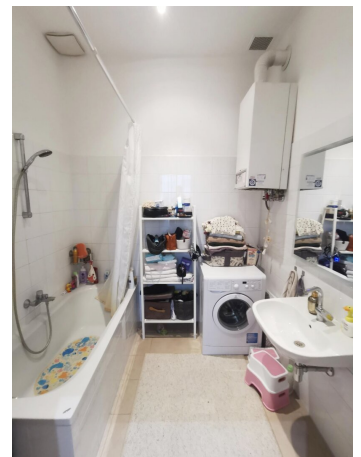
**Walter Adam**

WOHANKA IMMOBILIEN GmbH  
Favoritenstraße 106  
1100 Wien

H 0680/2100750

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

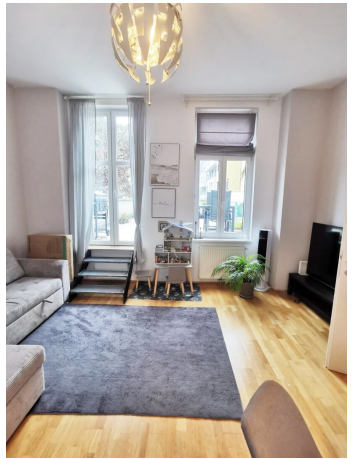
Verfügung.













## 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