

**!! 1180 - TOPLAGE! Nähe Semmelweisklinik / Parkanlage  
Herbeckstraße !! Sehr schöne und sehr gut aufgeteilte 4  
Zimmer Neubauwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 5078/199**

**Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.562,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.420,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>USt.:</b>	142,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM René Pöllmann**

rené pöllmann immobilien GmbH  
Gauermannngasse 24/Haus 2  
3003 Gablitz











## Objektbeschreibung

In einem **gepflegten Wohnhaus** steht ab sofort, im **1. Liftstock**, eine **sehr schöne** und sehr gut aufgeteilte, ruhige **4 Zimmer Wohnung** zur Vermietung frei!

Die Wohnung hat eine **Wohnfläche** von geräumigen rund **106m<sup>2</sup>** und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Separate Toilette
- Einbauküche mit Fenster
- Diele mit Einbaukästen
- Kleiner Abstellraum
- Badezimmer mit weiterer Toilette, Bidet, Doppelwaschbecken und Badewanne
- 1 weiteres - kleines Duschbad
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer

### Weitere Informationen:

- **TOPLAGE!**
- Baujahr 1981

- 5 Jahre befristet - Verlängerung möglich
- Fischgrätparkettboden / Fliesen
- Kunststofffenster
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Waschküche im Haus - in der Wohnung gibt es einen WM-Anschluss, jedoch müsste man dafür ein Waschbecken entfernen.
- **GESAMTMIETE inkl. BK, Ust. 1.562,00 Euro**

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 <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap