

**!! 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

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	1.672,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.520,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	152,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM René Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermannngasse 24/Haus 2
3003 Gablitz

T +43 664 210 55 71
H +43 664 210 55 71

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











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 **106m²** 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

- Zunächst auf 5 Jahre befristet
- Fischgrätparkettboden / Fliesen
- Kunststofffenster
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Waschküche im Haus - in der Wohnung gibt es keinen WM-Anschluss
- **GESAMTMIETE inkl. BK, Ust. 1.672,00 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