

**Unbefristet: 3 Zimmer Altbauwohnung mit separater  
Küche**



**Objektnummer: 5516**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,92 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 165,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,82
<b>Gesamtmiete</b>	1.061,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	841,24 €
<b>Kaltmiete</b>	964,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,56 €
<b>USt.:</b>	96,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kotthaus**

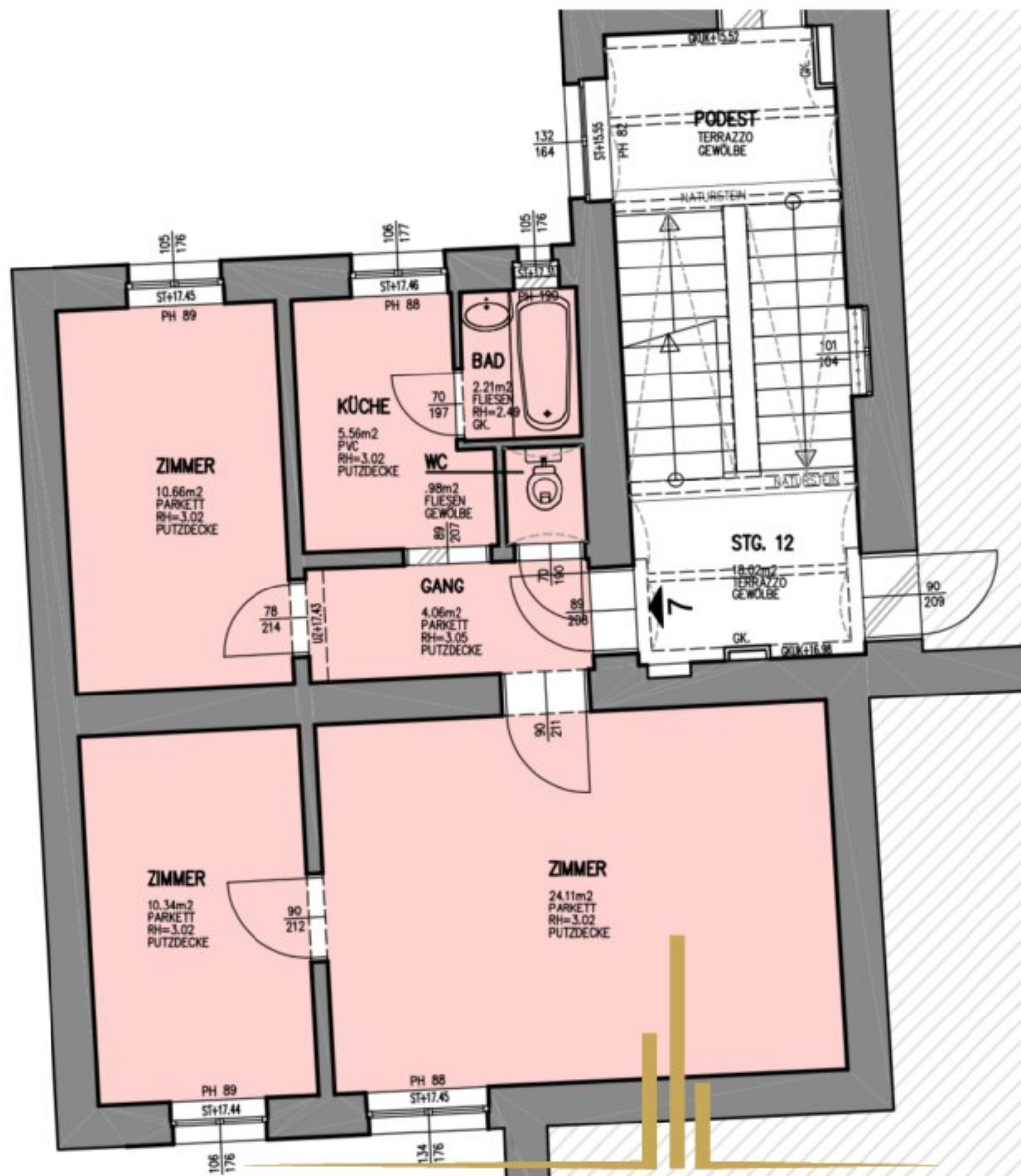
Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien











KALTENEGER

## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in der Herbeckstraße gelangt diese Altbau-Wohnung im 1. Stock ohne Lift, zu unbefristeten Vermietung. Eine schnelle Anbindung in die Innenstadt ist garantiert.

### Die Wohnung teil sich wie folgt :

- Küche 5,5 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 24 m<sup>2</sup>
- Schlafraum 10 m<sup>2</sup>
- Büro/Schlafraum 10m<sup>2</sup>
- Bad
- WC separat
- Vorzimmer
- Kellerabteil, Fahrradabstellraum

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie bequem das Stadtzentrum und andere Stadtteile erreichen können.

Die nahegelegenen Parks laden zu entspannten Spaziergängen, Picknicks und Freizeitaktivitäten ein. Hier finden Sie Grünflächen, Spielplätze und Sportanlagen, die Ihnen eine erholsame Zeit im Grünen ermöglichen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.