

Nette 2-Zimmer-Kleinwohnung in toller Lage zur Vermietung



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/74411
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	769,23 €
Kaltmiete	869,93 €
Betriebskosten:	100,70 €
USt.:	10,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



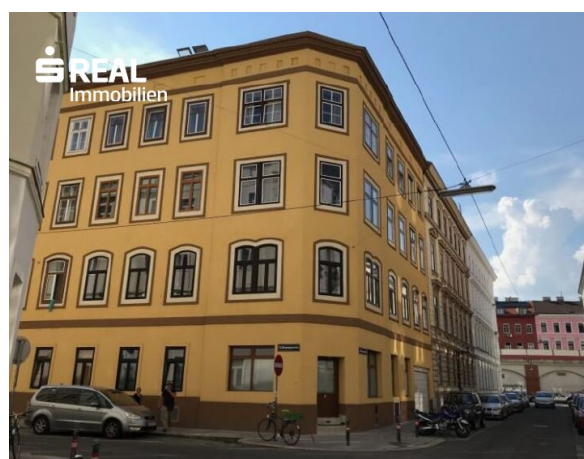
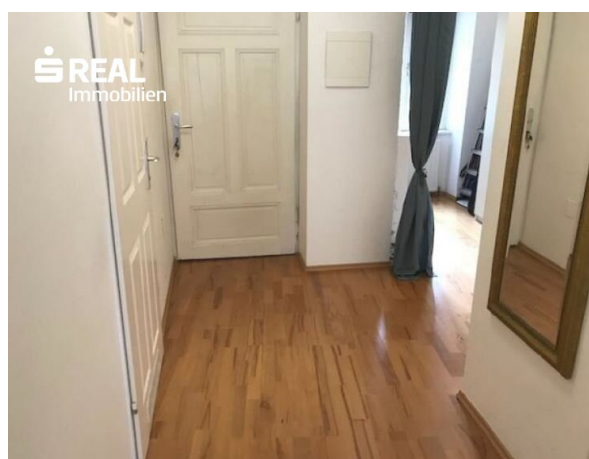
Stefan Schierl

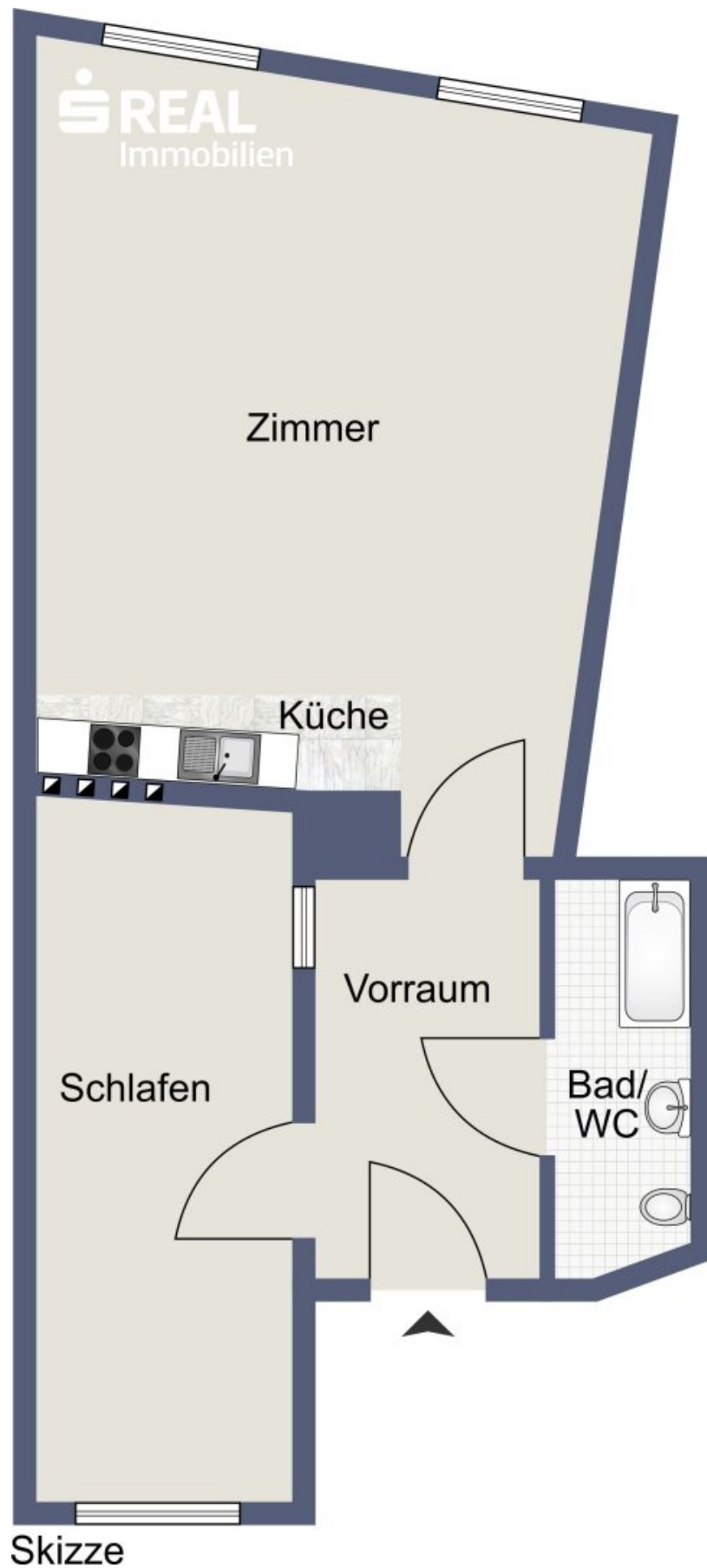
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

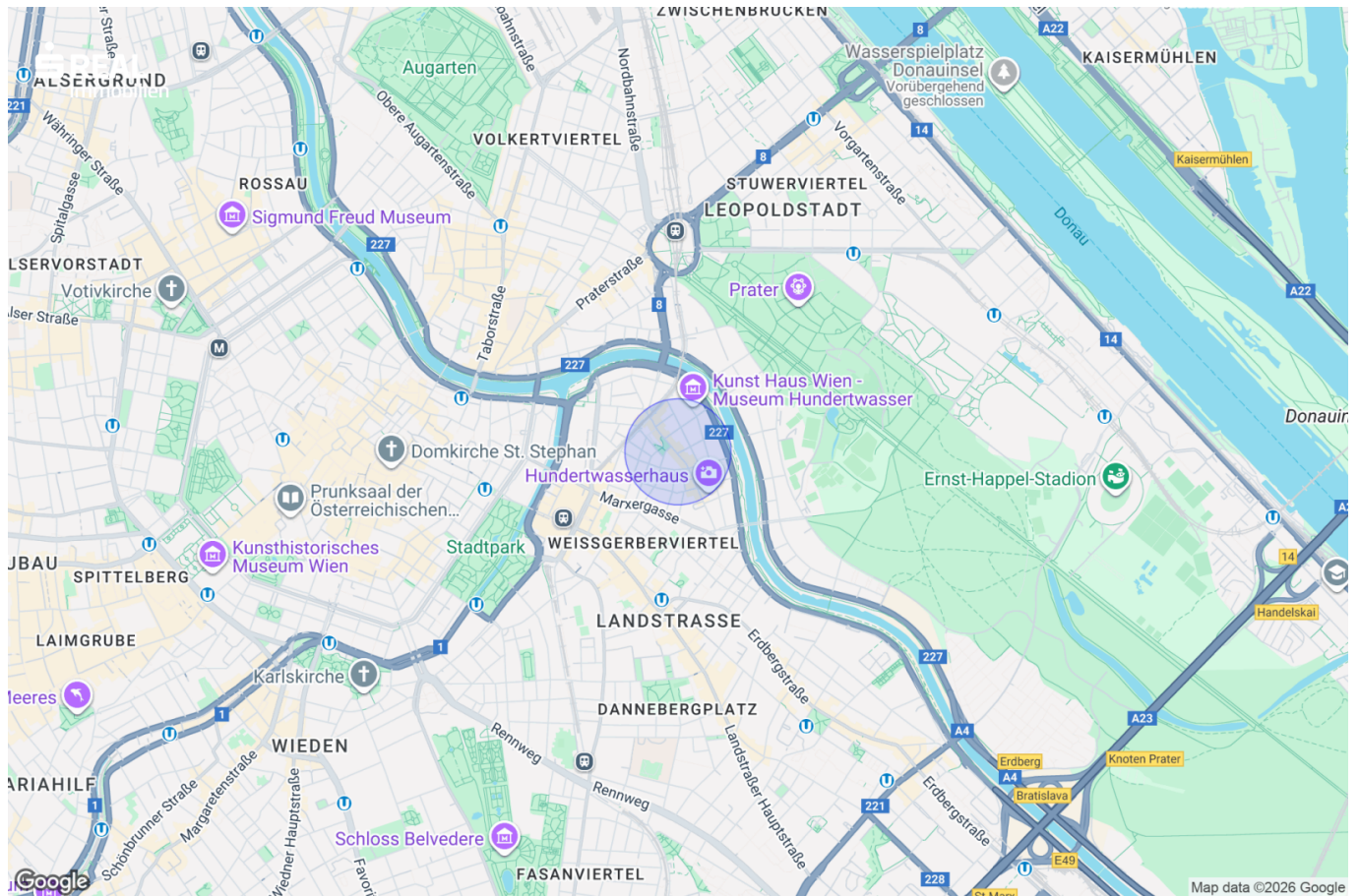
T
H
G
V











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse der Löwengasse, in unmittelbarer Nähe zum Radetzkyplatz. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Straßenbahnlinien 1 und O hervorragend gegeben.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie weitere Infrastrukturangebote sind fußläufig und bequem erreichbar.

Die ca. 42 m² große Wohnung liegt im 1. Liftstock und wird befristet auf 5 Jahre vermietet, mit der Option auf Verlängerung.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Küchenzeile
- Badezimmer mit Duschkabine, Waschbecken, Handtuchradiator, Waschmaschine und WC

Eine Küchenzeile ist bereits vorhanden. Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung. Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet.

Die Gesamtmiete beträgt € 880,- inklusive Nettomiete, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Strom- und Gaskosten werden separat, je nach Verbrauch, direkt mit dem jeweiligen Energielieferanten abgerechnet.

Die Kautions beläuft sich auf vier Bruttomonatsmieten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.