

## Nette 2-Zimmer-Kleinwohnung in toller Lage zur Vermietung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/74411**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

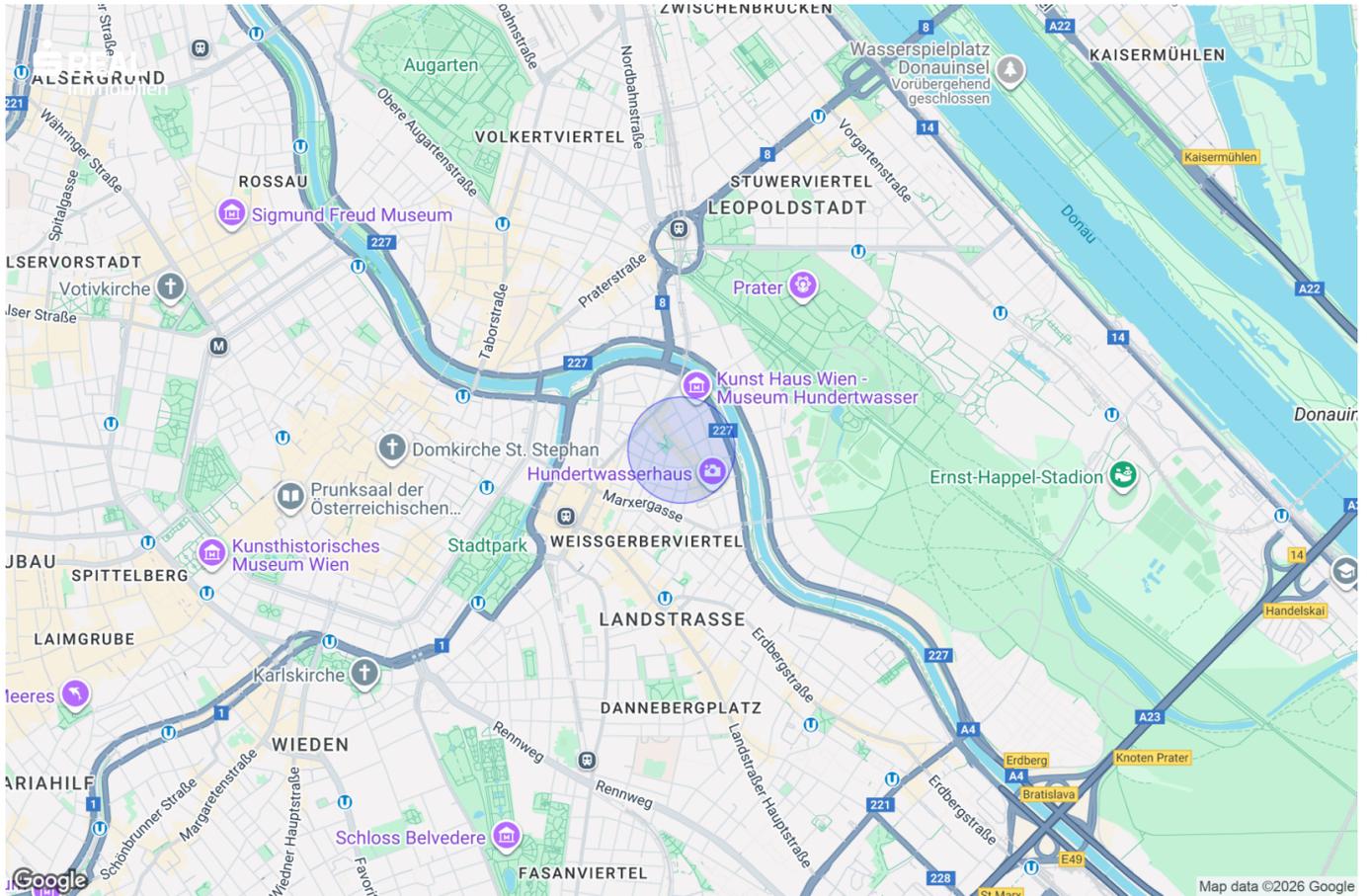
T  
H  
G  
V











## 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 m<sup>2</sup> 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.