

**Hofseitige, zentral begehbare Wohnung im 6. Stock in der  
Webgasse**



**Objektnummer: 1619/8149**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,82 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,63
<b>Gesamtmiete</b>	1.148,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.148,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

GESAMTMIETE inkl. Heizg. (€ 56,04) + Warmw. (€ 22,01): € 1.226,55 - (es wird keine MWSt. verrechnet)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

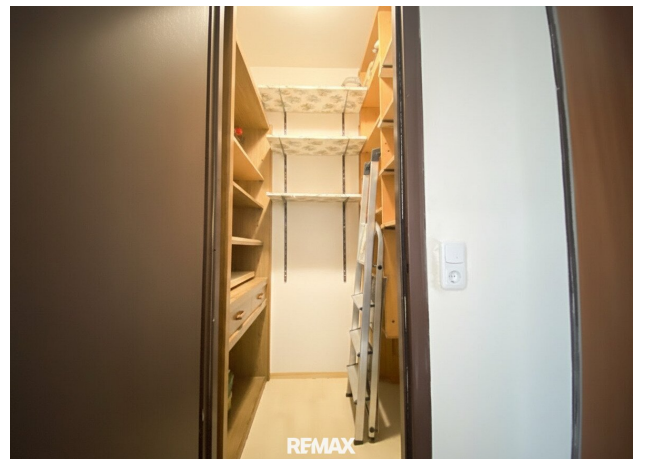
## Ihr Ansprechpartner

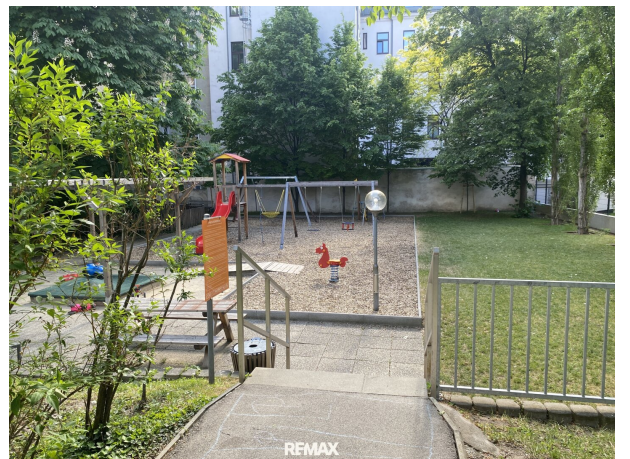
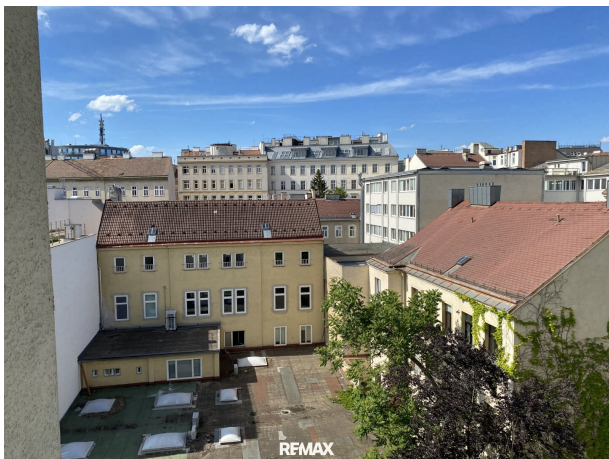


**Oana Nistor**

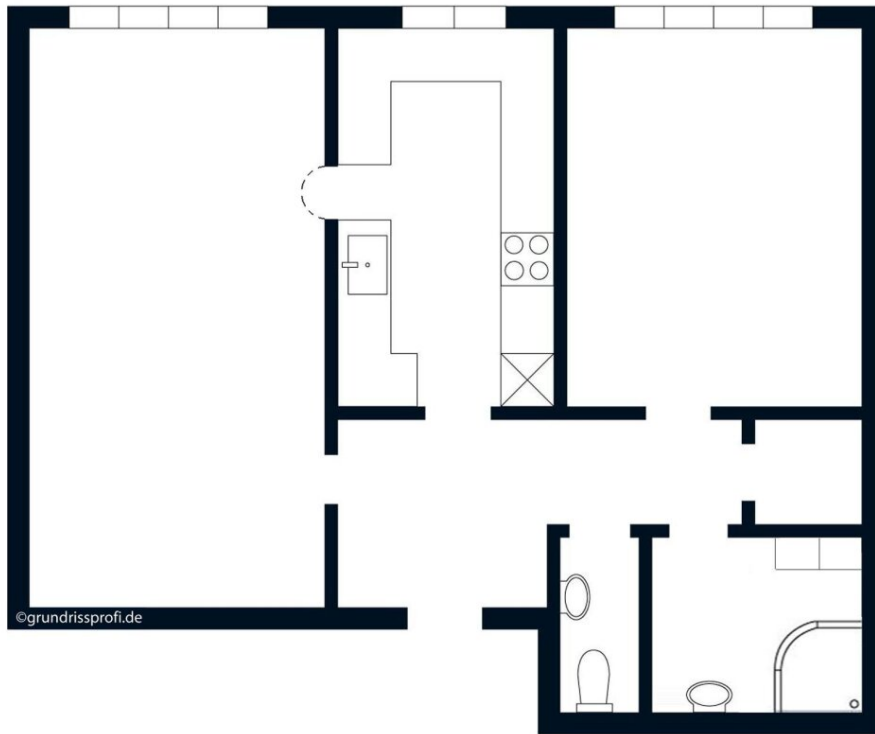
REMAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien











©grundrissprofi.de

REMAX

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung (befristet) gelangt diese zentral begehbare, komplett hofseitig gelegene 2-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock.

Adresse: 1060 Wien, Webgasse 37

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer, die separate Küche mit Fenster (die auch über einen direkten Zugang zum Wohnzimmer verfügt), das Schlafzimmer, den Abstellraum, das Bad mit Dusche und WM-Anschluss und das separate WC.

Ein Tiefgaragenplatz im Haus mit Lift direkt bis zur Wohnungseingangstüre kann nach Verfügbarkeit von der Hausverwaltung angemietet werden.

### Highlights

- 6. Liftstock
- hofseitig
- zentral begehbar
- Billa im Haus
- gepflegter, ruhiger Innenhof mit großem Kinderspielplatz
- Top-Lage im 6. Bezirk nahe Mariahilfer Straße, U-Bahn und Westbahnhof
- gute Anbindung an das Radverkehrsnetz

***Bitte beachten Sie, dass Sie uns auf Grund der großen Nachfrage eine schriftliche Anfrage übermitteln müssen und anschließend ein Selbstauskunftsformular zum Ausfüllen erhalten.***

***Erst danach können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Termine vergeben.***

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap