

**Unbefristet: 5-Zimmer-Altbauwohnung, ca. 100 m², in der
Herbeckstraße**



Objektnummer: 5693

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,43
Gesamtmiete	1.777,88 €
Kaltmiete (netto)	1.399,97 €
Kaltmiete	1.616,25 €
Betriebskosten:	216,28 €
USt.:	161,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien



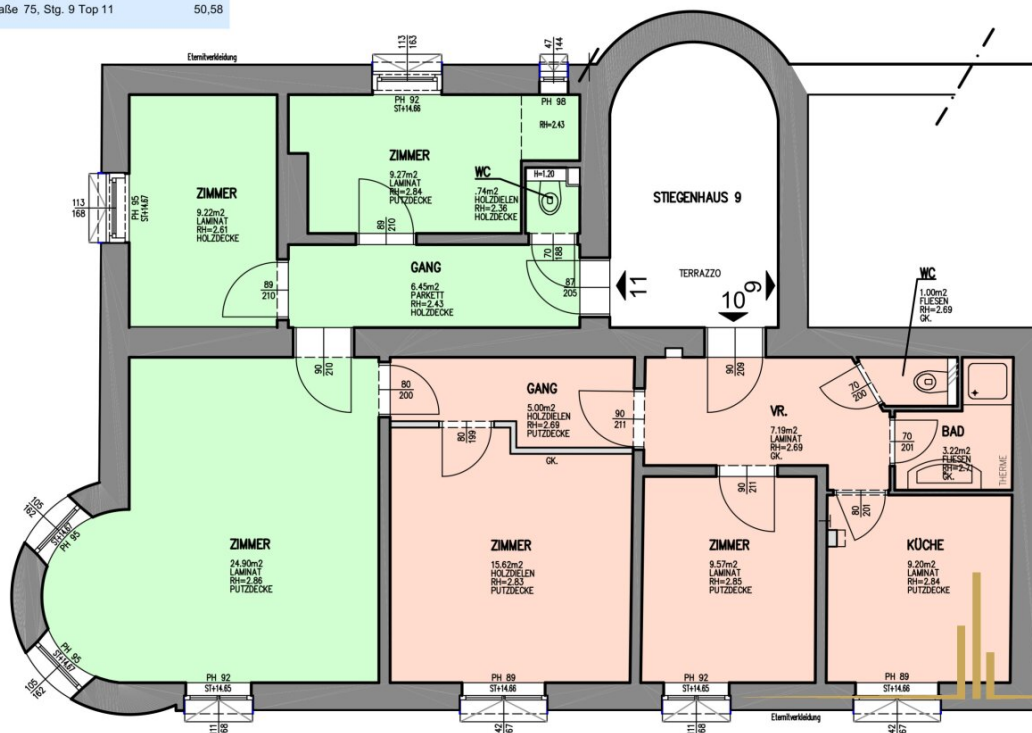








Färben - Diverses5		FLÄCHE: 101,38
	Herbeckstraße 75, Stg. 9 Top 10	50,8
	Herbeckstraße 75, Stg. 9 Top 11	50,58



KALTENEGER

Inhalt	Herbeckstraße 75, Stg. 9	Beschreibung	Top 10+11
Verfasser	FM-Team	Maßstab	1:75

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in der Herbeckstraße gelangt diese charmante Altbauwohnung im 3. Obergeschoss (**ohne Lift**) zur unbefristeten Vermietung. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit bequem erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche mit Elektrogeräten
- Großzügiges Wohnzimmer
- Vier kleine Zimmer, ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Zwei separate WCs
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet und ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Für Erholung und Freizeit sorgen die nahegelegenen Parks und Grünanlagen, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien einladen. Spielplätze und weitere Freizeitmöglichkeiten runden das attraktive Wohnumfeld ab.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.