

OPTIMALE FAMILIENWOHNUNG ODER 3-er WG AM HENRIETTENPLATZ



Objektnummer: 960/75474
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herklotzgasse 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,03
Gesamtmiete	1.399,46 €
Kaltmiete (netto)	1.056,10 €
Kaltmiete	1.272,24 €
Betriebskosten:	216,14 €
USt.:	127,22 €
Provisionsangabe:	

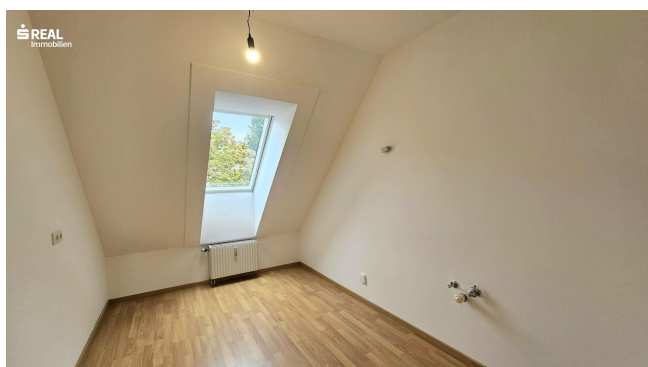
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

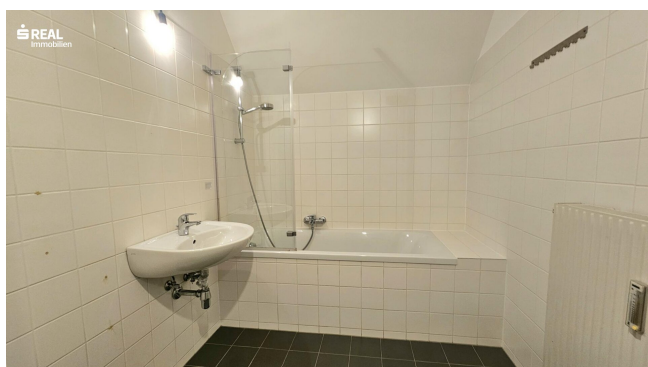
Ihr Ansprechpartner



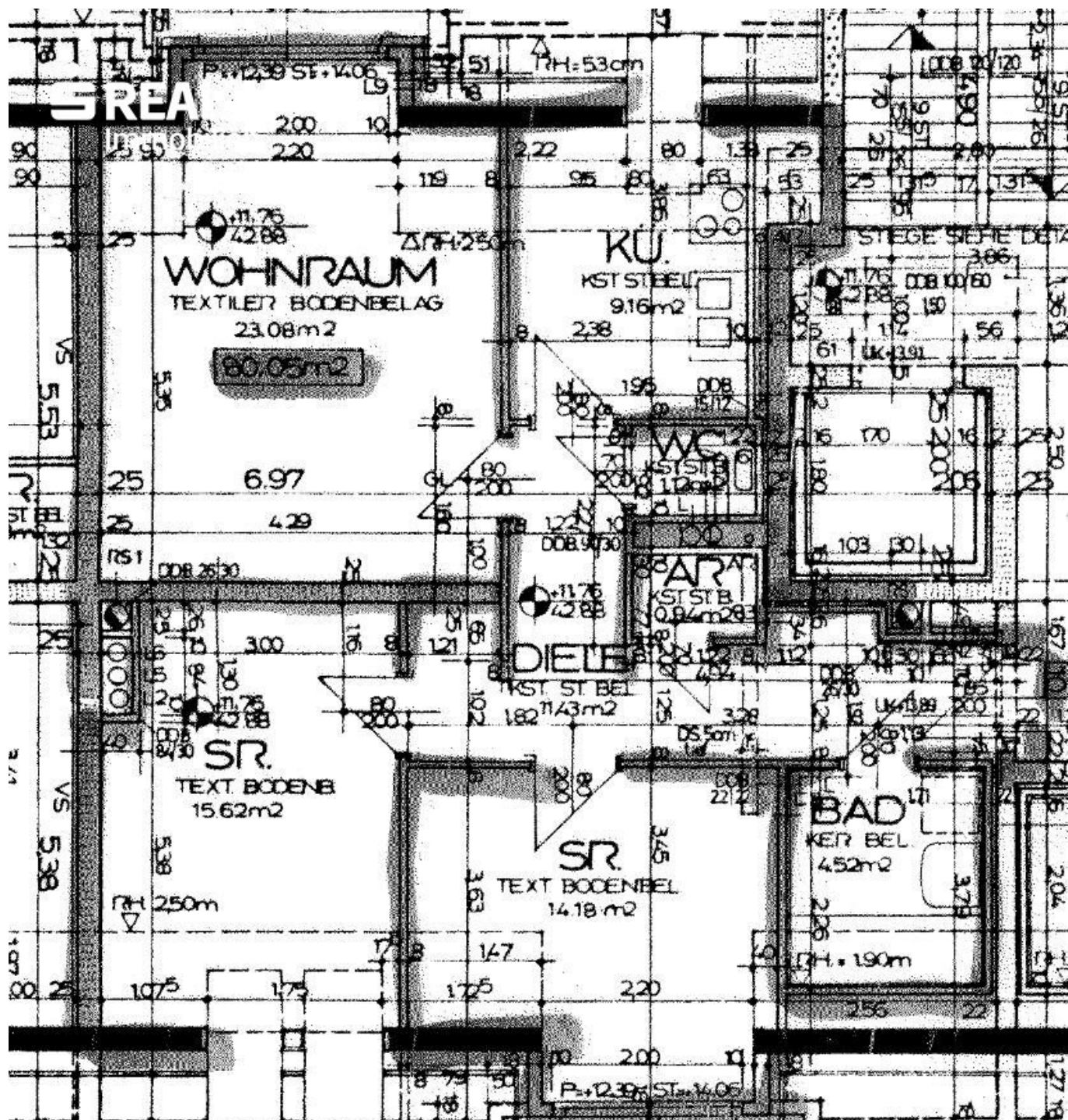
Paul Tibaj

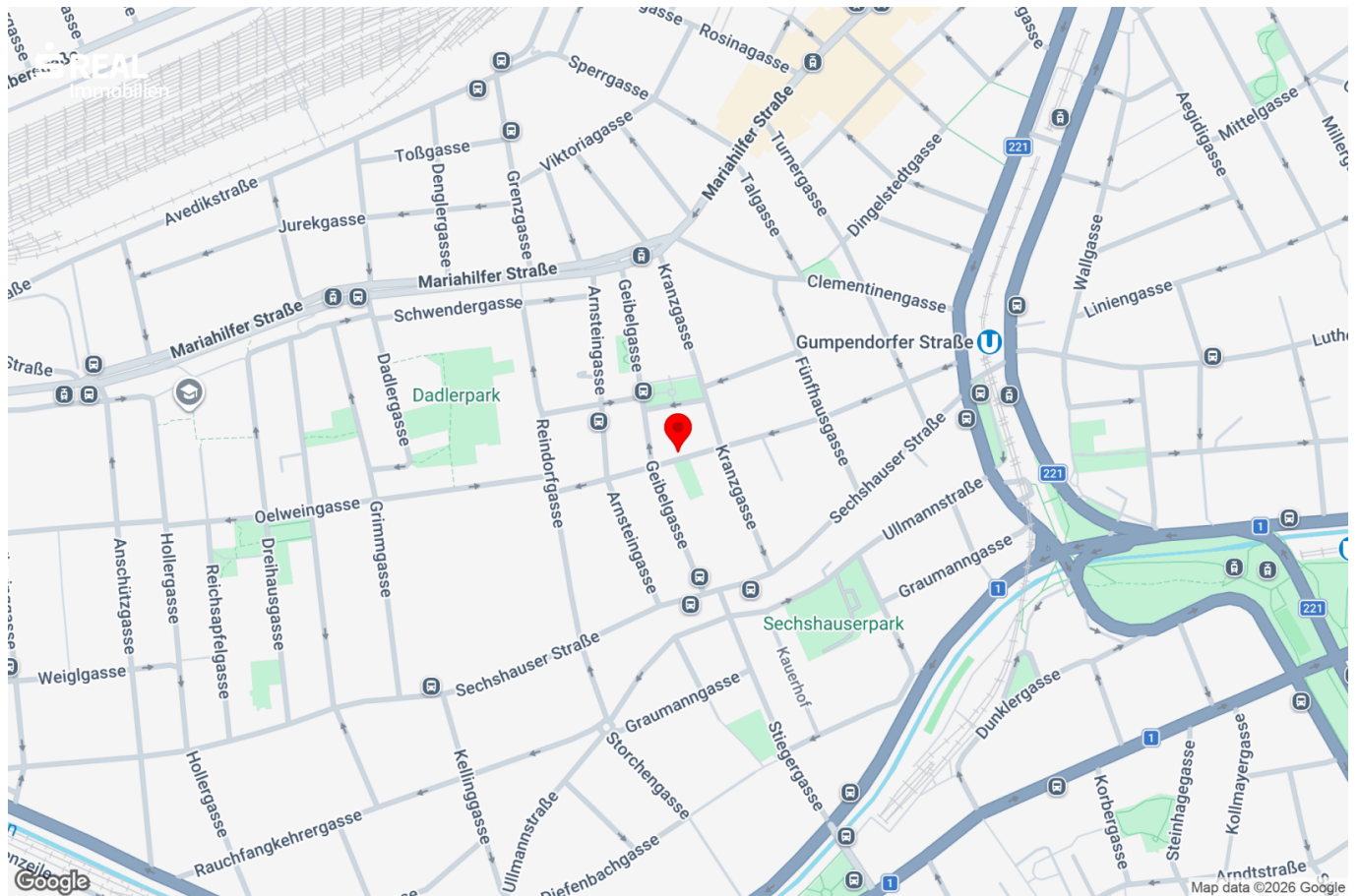
s REAL Wien - Zentrale











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte, ca. 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks, in der Herklotzgasse.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und eignet sich aufgrund ihrer durchdachten Raumaufteilung hervorragend für eine 3er-WG oder eine Familie. Alle drei Zimmer sind separat vom zentralen Vorraum aus begehbar und bieten dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre.

Eine neue Küche wird Ende September eingebaut, die Wohnung ist somit ab 15.10. beziehbar.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum/Gang
- drei separat begehbare Zimmer
- neue, separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- praktischer Abstellraum

Die Wohnung ist sowohl zum ruhigen Innenhof als auch zur Herklotzgasse ausgerichtet.

Lage und Verkehrsanbindung

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Der Westbahnhof, die äußere Mariahilfer Straße sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U6 sowie die U4 sind fußläufig

erreichbar, wodurch die Wiener Innenstadt und andere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Konditionen:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Erforderliches Haushaltsnettoeinkommen: mindestens EUR 3.500,-

Alternativ ist auch eine Bürgschaft möglich.

Die Wohnung ist besonders für Interessenten geeignet, die eine großzügige Raumaufteilung, separat begehbare Zimmer

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <225m

Klinik <200m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <75m

Universität <225m

Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <400m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <400m



Autobahnanschluss <3.650m

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.