

**Attraktive 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoß nahe  
Julius-Tandler-Platz in 1090 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 10912182**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Wohnfläche:</b>	49,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	825,71 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	585,42 €
<b>Kaltmiete</b>	825,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner

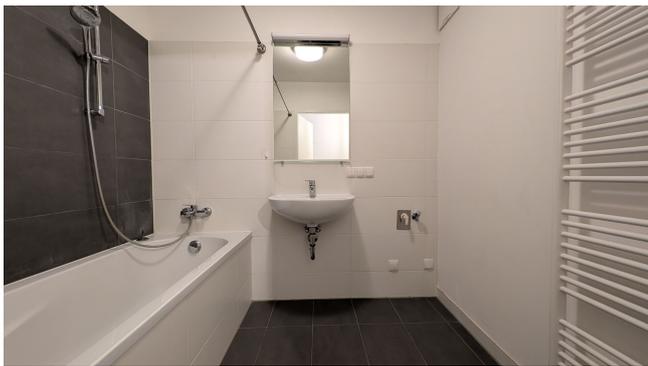


**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325









## Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer Erdgeschoß-Wohnung zwischen Friedensbrücke und Franz-Josefs-Bahnhof im modernen Neubau Die gänzlich straßenseitig ausgerichtete Wohnung befindet sich auf Straßenniveau und gliedert sich wie folgt: einladendes Vorzimmer, ostseitiges Wohnzimmer mit offener, modern ausgestatteter Einbauküche, Schlafzimmer, elegantes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein praktischer Abstellraum sowie ein extra WC. Zusätzlich zur Gesamtmiete fällt ein monatliches Akonto von € 62,65 für Heizung und Warmwasser an. Die Energieeffizienzklasse der Wohnung auf der Skala des Energieausweises beträgt 29 kWh/m<sup>2</sup>a. Ein Autoabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann zu einer monatlichen Miete von ca. € 105 angemietet werden. Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum steht ebenfalls zur Verfügung.