

**UNBEFRISTET! Geräumige 2-Zimmer Wohnung - SUPER  
verkehrsgünstig gelegen!**



A0202163

**Objektnummer: 3479\_681**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	995,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	605,69 €
<b>Kaltmiete</b>	995,75 €

## Ihr Ansprechpartner



### Karin Jakob

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 676841543200  
H +43 676841543200  
F +43 1 934 66 54 900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Wohnung: Direkt bei der U1 Station Reumannplatz gelegen, gelangt eine tolle 2 Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Das Objekt befindet sich im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses OHNE Lift und besteht aus einem großen Vorraum, einer geräumigen und separaten Küche, einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Toilette und Dusche. Diese tolle Wohnung wird UNBEFRISTET vermietet! Ausstattung: Alle Räume sind mit modernen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine wunderschöne Einbauküche. Die Wohnung wird durch eine Gastherme beheizt. Umgebung: Diese Wohnung bietet viel Wohnraum in zentraler Lage direkt am Reumannplatz. Durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn (U1), ist nicht nur die öffentliche Verkehrsanbindung gegeben, auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Anfragen: Um diese Wohnung zu mieten, ist unbedingt ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate) erforderlich. Studenten, ohne Einkommen, benötigen einen Bürgen. Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig! Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	605,69	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	216,86	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	82,67	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	90,53	

-----  
Gesamtbetrag € 995,75  
-----

Heizwärmebedarf 100.3  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
mebedarf: