

## **helle 2 - Zimmerwohnung, Herndlgasse**



**Objektnummer: 960/69455**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herndlgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	46,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,83
Gesamtmiete	850,01 €
Kaltmiete (netto)	617,86 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	154,87 €
USt.:	77,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



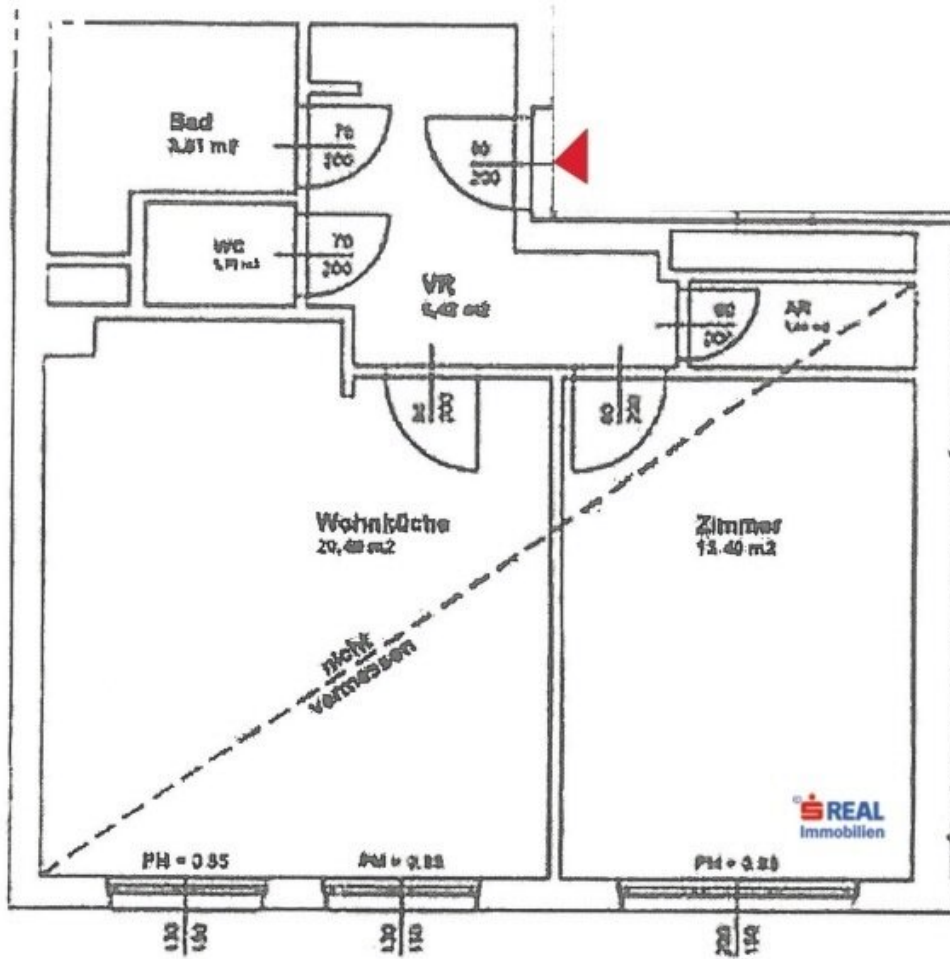
**Martina Riva**

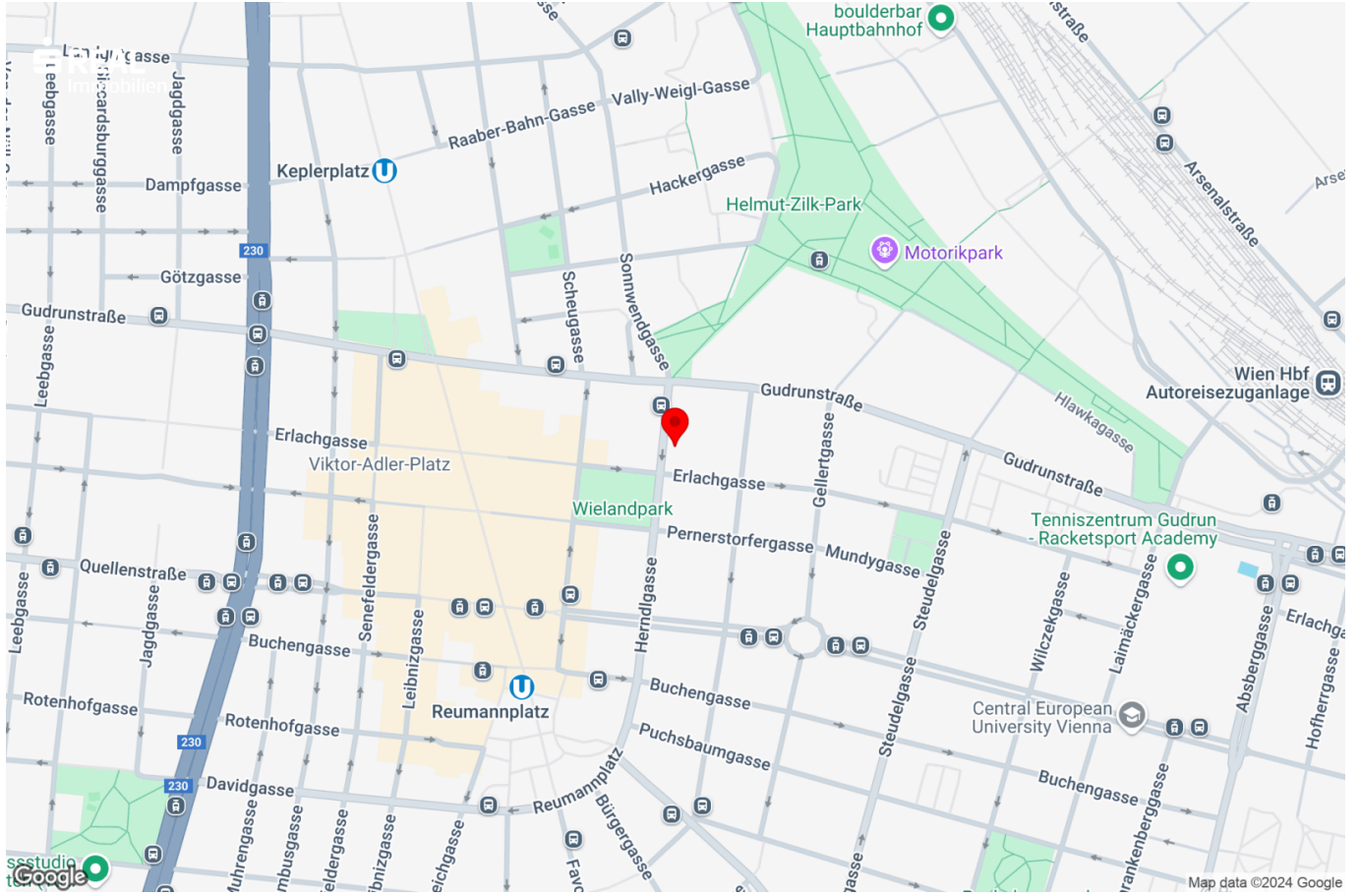
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 47 m<sup>2</sup> große, 2-Zimmer-Wohnung** in beliebter Wohngegend des 10. Bezirkes. Die Wohnung liegt nahe dem Wielandpark und nahe der Einkaufsstraße Favoritenstraße. Der Hauptbahnhof befindet sich in Gehdistanz.

Die Wohnung befindet sich im 6. OG gliedert sich in Vorraum, einem Schlafzimmer, einer Wohnküche, einem Bad mit Wanne und einer separaten Toilette.

Die 6. Etage erreichen Sie bequem mit dem Lift.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Zimmer sind mit Parketten ausgestattet. Das Bad, die Toilette und der Vorraum sind verflies. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die sehr gute öffentliche Anbindung ist durch die Linien 14A und U1 gegeben.

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis (Gehaltszettel) der letzten 3 Monate, Meldezettel, Kopie eines Lichtbildausweises

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.875m

#### Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <250m

Universität <700m

Höhere Schule <2.050m

#### Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <675m

**Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <525m

Polizei <375m

**Verkehr**

Bus <50m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap