

**10. Bezirk, zentral gelegen, 899,90 € Miete!**



Zimmer

**Objektnummer: 960/69502**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ettenreichgasse 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	899,90 €
Kaltmiete (netto)	595,62 €
Kaltmiete	818,09 €
Betriebskosten:	222,47 €
USt.:	81,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Riva**

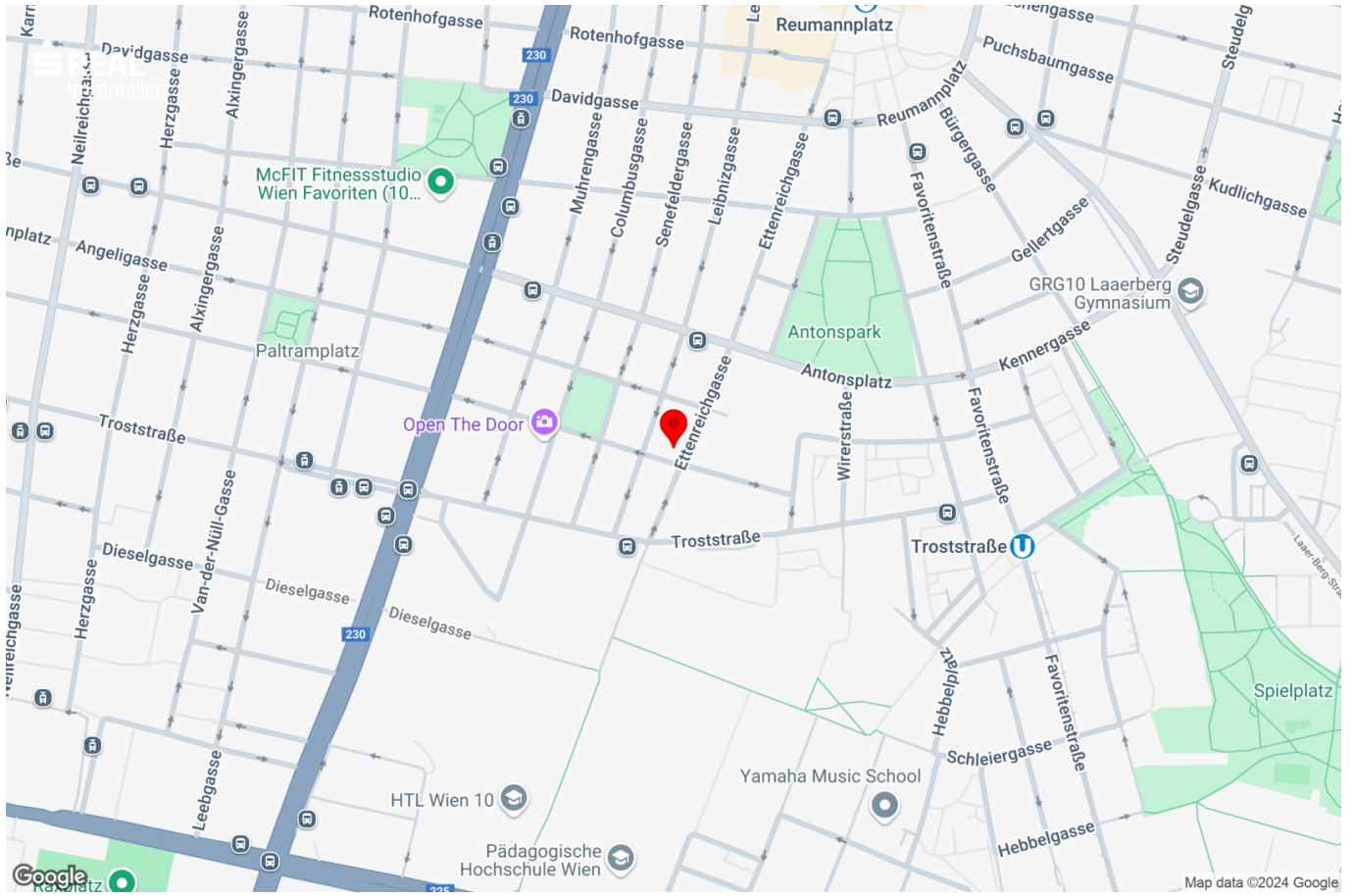
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien











# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien !

Mit einer Fläche von ca. 48,42 m<sup>2</sup> und einer Lage in der 3. Etage ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnküche mit offener Küche bietet ausreichend Platz, auch die praktische Aufteilung mit getrennten Toiletten sorgt für zusätzlichen Komfort.

Gliederung der 2- Zimmerwohnung: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnküche, Abstellraum, Toilette und Badezimmer.

Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen Zugang zu Ihrer Wohnung und macht den Alltag noch bequemer.

Durch die großen Fenster strömt viel natürliches Licht in die Räume und sorgt für eine freundliche Atmosphäre.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist schnell und bequem zu erreichen.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

## **Nebenkosten bei Anmietung:**

3 Bruttomonatsmieten KAUTION

## **Erforderliche Unterlagen zur Anmietung:**

Gehaltszettel bzw. Einkommensnachweis der letzten 3 Monate, Lichtbildausweis und Meldezettel

Zwischen dem Eigentümer und der sREAL Immobilienvermittlung GmbH besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <325m  
Klinik <900m  
Krankenhaus <1.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <175m  
Universität <325m  
Höhere Schule <2.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <1.425m

### **Sonstige**

Geldautomat <275m  
Bank <275m  
Post <275m  
Polizei <875m

### **Verkehr**

Bus <125m  
U-Bahn <400m  
Straßenbahn <350m  
Bahnhof <400m  
Autobahnanschluss <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap