

geräumige 2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Weitblick



Balkon

Objektnummer: 960/70852

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herbortgasse 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,02 m ²
Nutzfläche:	84,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	988,87 €
Kaltmiete (netto)	742,66 €
Kaltmiete	898,97 €
Betriebskosten:	156,31 €
USt.:	89,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl







GANG
41.63M²

AR DN100
UMG DN100

AR DN100

106 PT
WR
BR GT
350

BR WC
200
1.35M²

WOHNKUCHE
44.42M²

K.N.
(1. E. ST. 2)

VR
6.59M²

BAD
3.92M²

1/11-42-73-104
77.02M²

AR DN100
300
1.90M²

4.94

5.71

ZIMMER
18.84M²

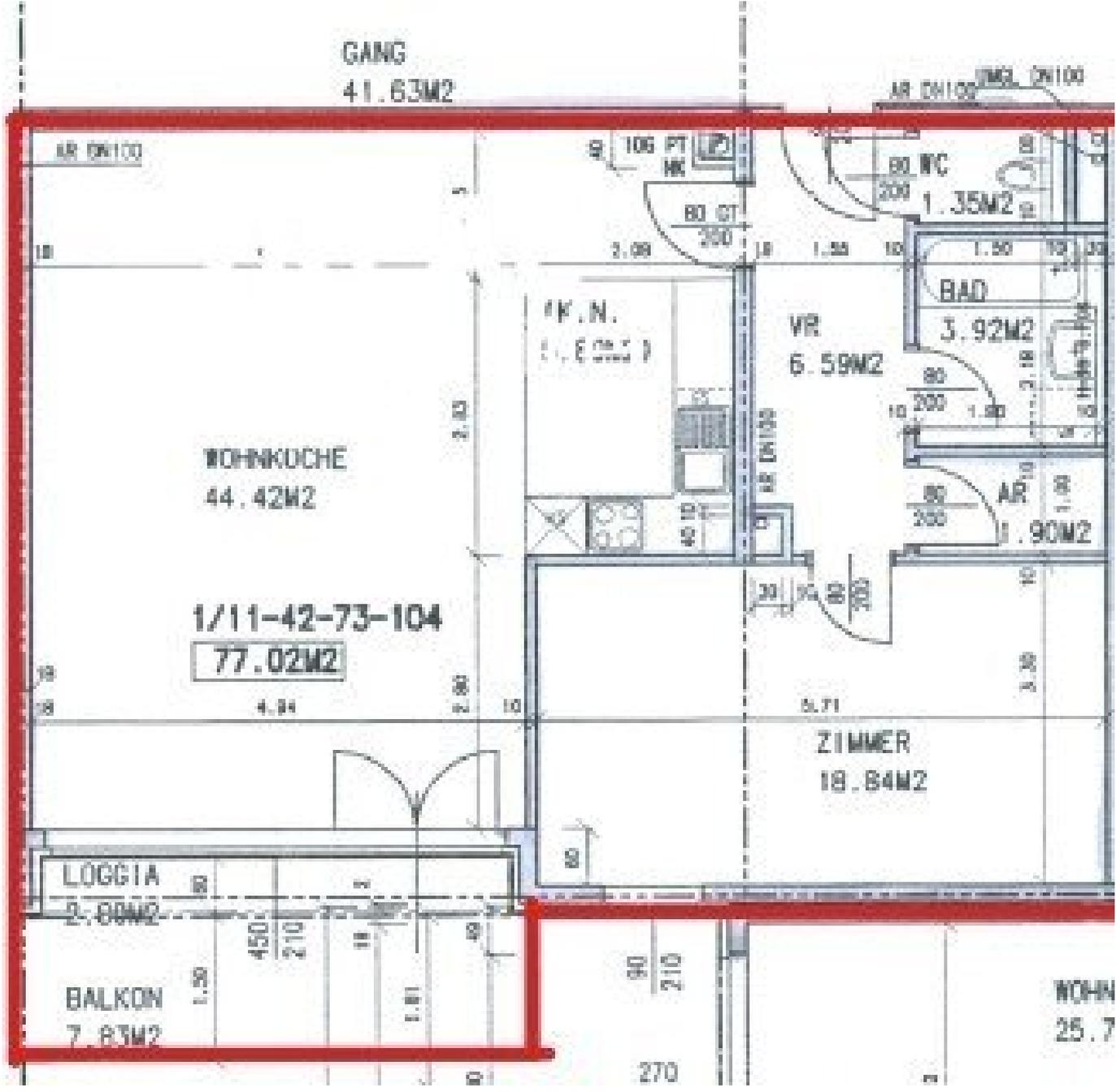
LOGGIA
2.80M²

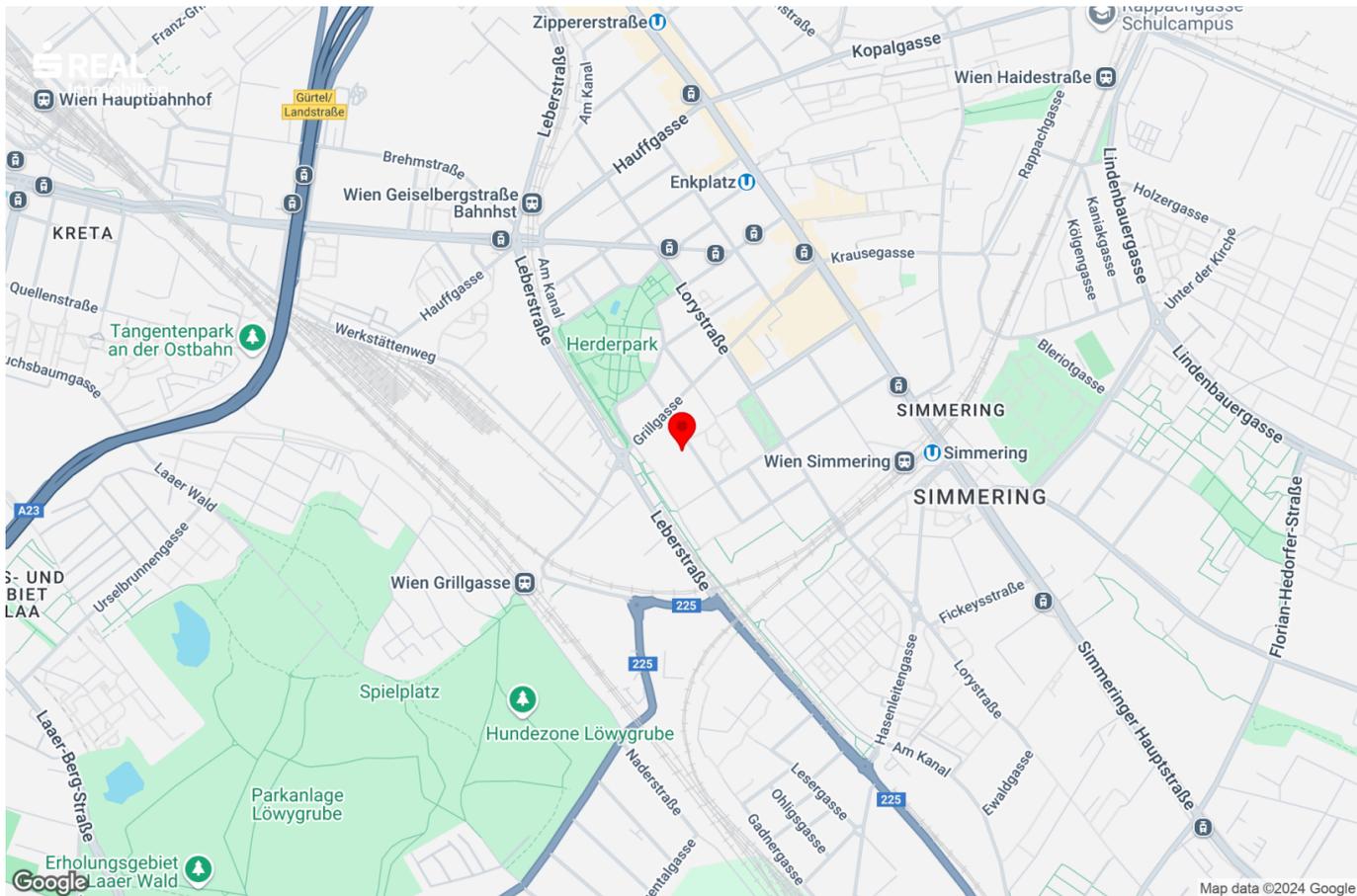
BALKON
7.83M²

WOHN
25.7

90
210

270





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 77,02 m² große Mietwohnung in einer sehr beliebten Wohngegend des 11. Bezirks. Die öffentliche Anbindung ist durch die Linien 15A, 69A und U3 gegeben.

Die Wohnung, BJ 1995, ist hofseitig orientiert und gliedert sich wie folgt: Vorraum, einem geräumigen Wohnzimmer mit offener Küche, Balkon, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne, einem Gäste-WC und einem Abstellraum.

Alle Räume sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die Heizung erfolgt über die Hauszentralheizung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Ein Tiefgaragenplatz kann optional angemietet werden.

Die BMM inkl. BK beträgt € 988,87. Ein Mietverhältnis auf 5 Jahre wird angeboten.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten. Die Provision bezahlt der Eigentümer

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis (Gehaltszettel der letzten 3 Monate über ein Nettoeinkommen von zmdst. ca. € 2.200,- monatlich)

Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <450m

Klinik <900m

Krankenhaus <3.025m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <125m

Universität <1.625m

Höhere Schule <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <525m

Post <200m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <475m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap