

**Großzügige 2 Zimmer Wohnung nahe Hauptbahnhof,
unbefristet, ab sofort**



Objektnummer: 25462

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,52 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.012,99 €
Kaltmiete (netto)	660,48 €
Kaltmiete	920,90 €
Betriebskosten:	260,42 €
USt.:	92,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien









Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Bei Interesse an einer Besichtigung, bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung) (Herrn Bilgili auswählen!).

Teilen Sie uns bitte im Vorfeld mit:

- Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- Wieviele Personen möchten einziehen?
- Wie hoch ist Ihr monatliches Nettoeinkommen?
- Was machen Sie beruflich? (Voraussetzung zur Anmietung sind 40% vom Nettoeinkommen für die Bruttomiete)

Herzlichen Dank!

Wohnung.

In einer gepflegten Liegenschaft im 10. Wiener Gemeindebezirk steht diese praktische **2-Zimmer Wohnung im ERDGESCHOSS ab sofort zur unbefristeten Vermietung.**

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorraum mit Abstellraum
- Bad mit Dusche und WM Anschluss
- Küche vollausgestattet
- 2 getrennt begehbare Zimmer

Geheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung. Die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig und werden separat verrechnet.

Wichtig zu wissen:

Es gibt keinen Keller! Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (z.B. die letzten drei Gehaltszettel). Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage/Infrastruktur.

Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur und deckt mehr als nur die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs: Banken, Post, Apotheken, Ärzte, Bäckerei/Cafés, Restaurant, Fitnessstudios und etwaige andere Sporteinrichtungen befinden sich in Gehreichweite. Für Noteinkäufe bietet sich selbst sonntags der (nur 500m entfernte) Hauptbahnhof an.

Optimale Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gegeben:

- Straßenbahnhaltestellen der Linien **6, 11, D,**
- Bushaltestellen der Linien **68A, 68B** und Nachtbuslinie **N6,**
- U-Bahn-Station der Linie **U1** in Gehreichweite (Haltestelle Hauptbahnhof - 500m) bzw. 4 Fahrminuten mit der Straßenbahn entfernt (Haltestelle Reumannplatz),
- **Hauptbahnhof:** div. Regionalzüge, S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahnen und Busse - 500m (7 Gehminuten) entfernt

Durch den nahegelegenen Autobahnknoten Gürtel/Landstraße ist die Anbindung an die A23 gegeben, so dass diese Liegenschaft mit dem Auto ebenfalls blitzschnell zu erreichen ist.

Für Freizeitaktivitäten und sportliche Aktivitäten im Freien laden z.B. der in unmittelbarer Nähe befindliche Helmut-Zilk-Park ein.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap