

## 2- Zimmerwohnung 10. Bezirk, praktische Aufteilung



**Objektnummer: 960/69090**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ettenreichgasse 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,67 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	949,50 €
Kaltmiete (netto)	612,00 €
Kaltmiete	863,18 €
Betriebskosten:	251,18 €
USt.:	86,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

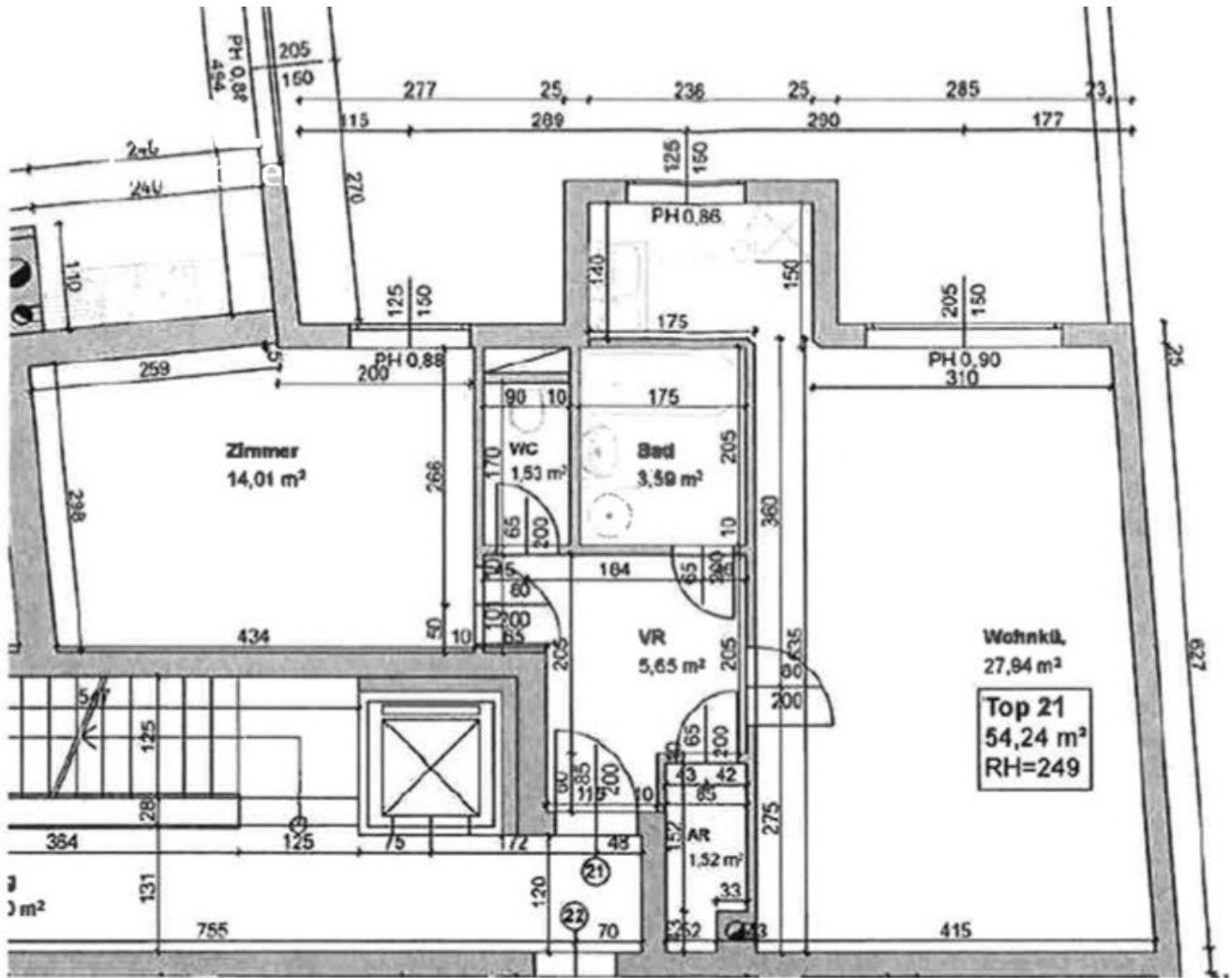


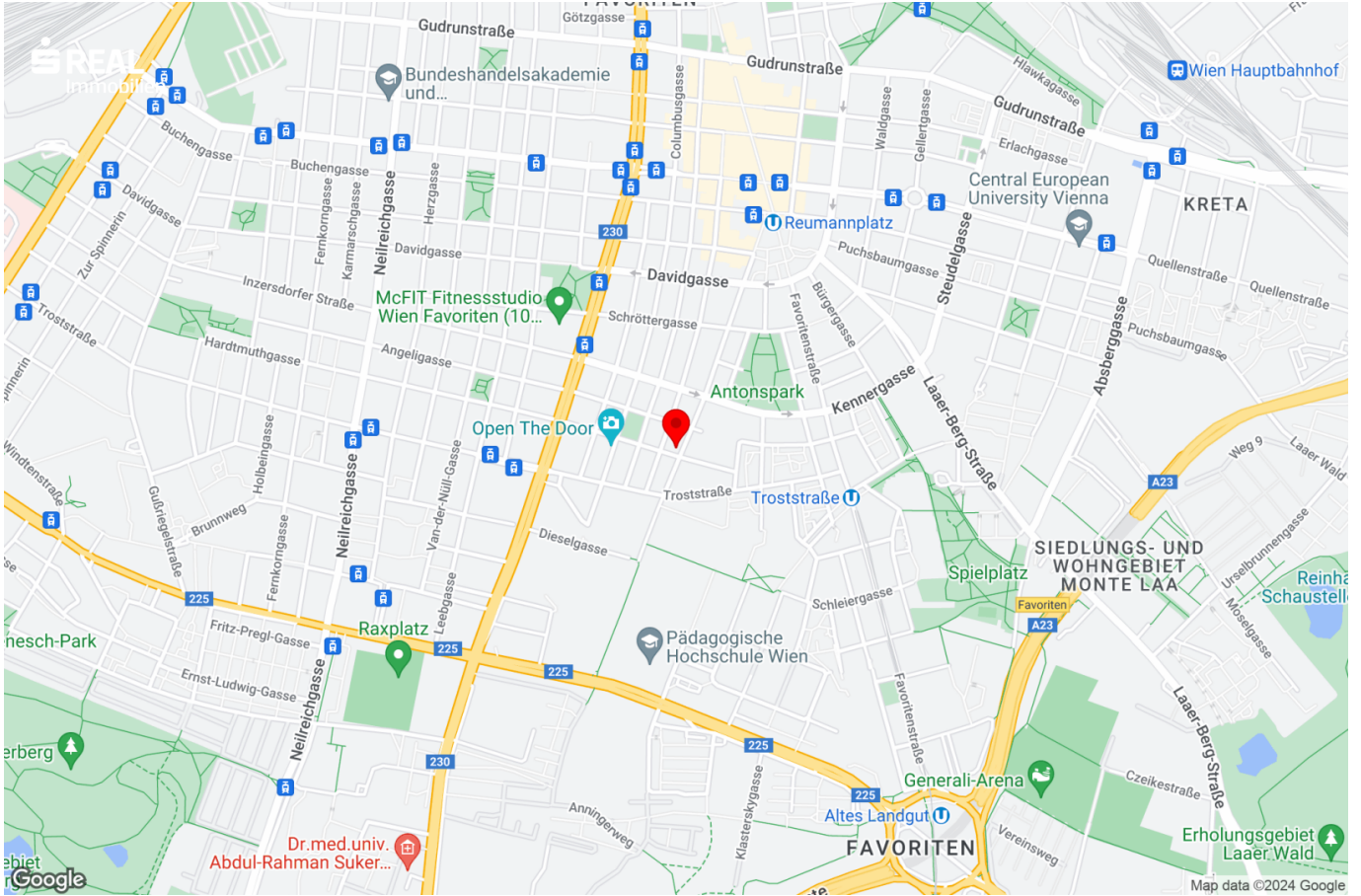
**Martina Riva**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 55 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung in einer beliebten Wohngegend des 10. Bezirkes.

Die öffentliche Anbindung ist durch die Linien 7A, 65A und N68 gegeben.

In 6 Gehminuten erreicht man den Reumannplatz und somit auch die U-Bahn.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, einer nett eingerichteten Küche, Vorraum, Bad, WC und einem Abstellraum.

Die Küche verfügt über Kühlschrank, Spüle, Herd mit Backofen und Geschirrspüler.

Die Zimmer sind mit Parkettböden versehen, das Bad ist verflieset und mit einer Wanne ausgestattet.

Das 5. Obergeschoß ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Die angegebene Bruttomonatsmiete beträgt inkl. BK und USt. € 949,50.-

### **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 <675m

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 <425m

Autobahnanschluss <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.