

**helle ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnung mit westseitiger Loggia !**



**Objektnummer: 960/69240**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	74,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,04
<b>Gesamtmiete</b>	1.071,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	578,84 €
<b>Kaltmiete</b>	707,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,40 €
<b>Heizkosten:</b>	252,94 €
<b>USt.:</b>	110,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

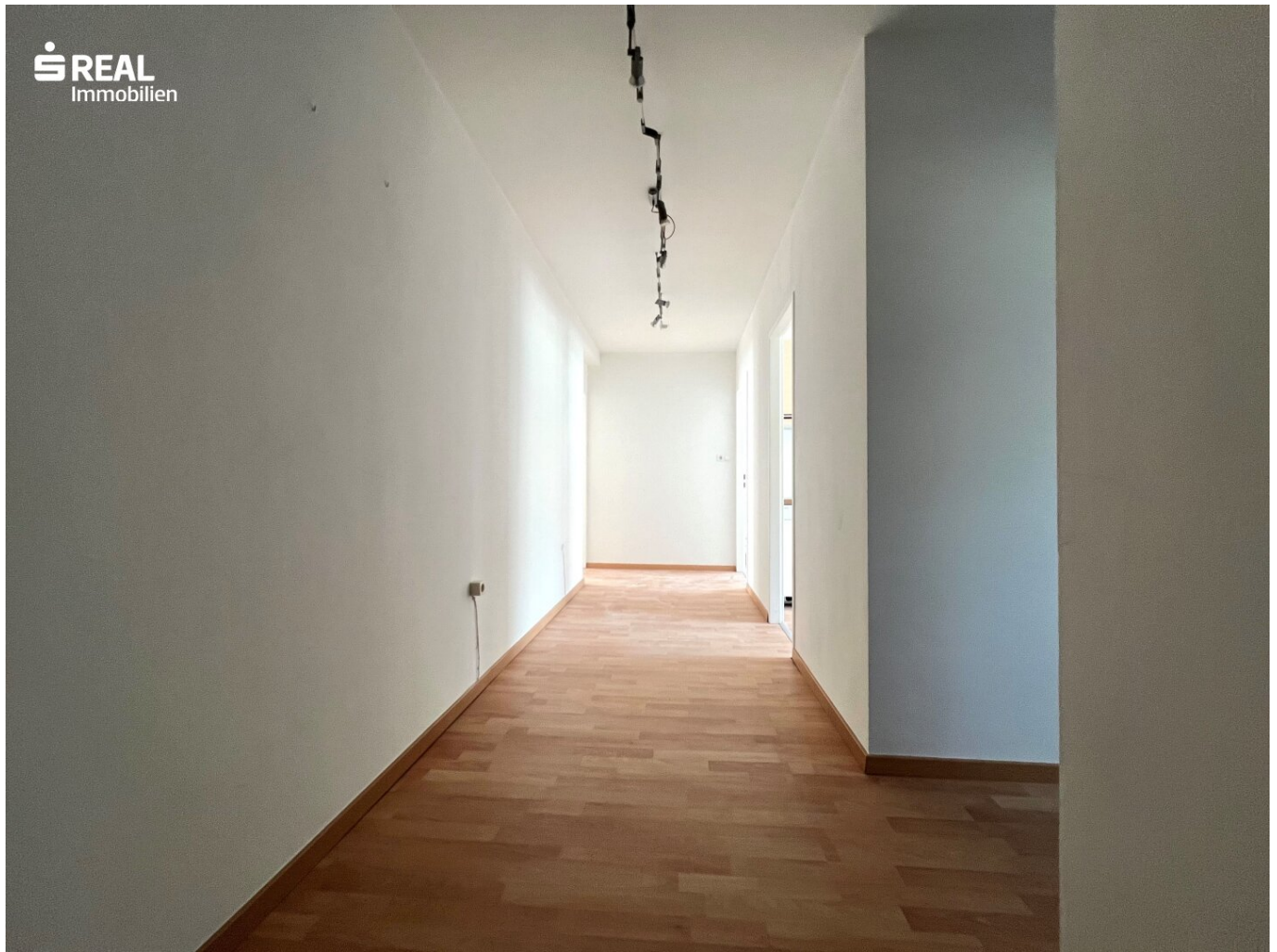


**Martina Riva**

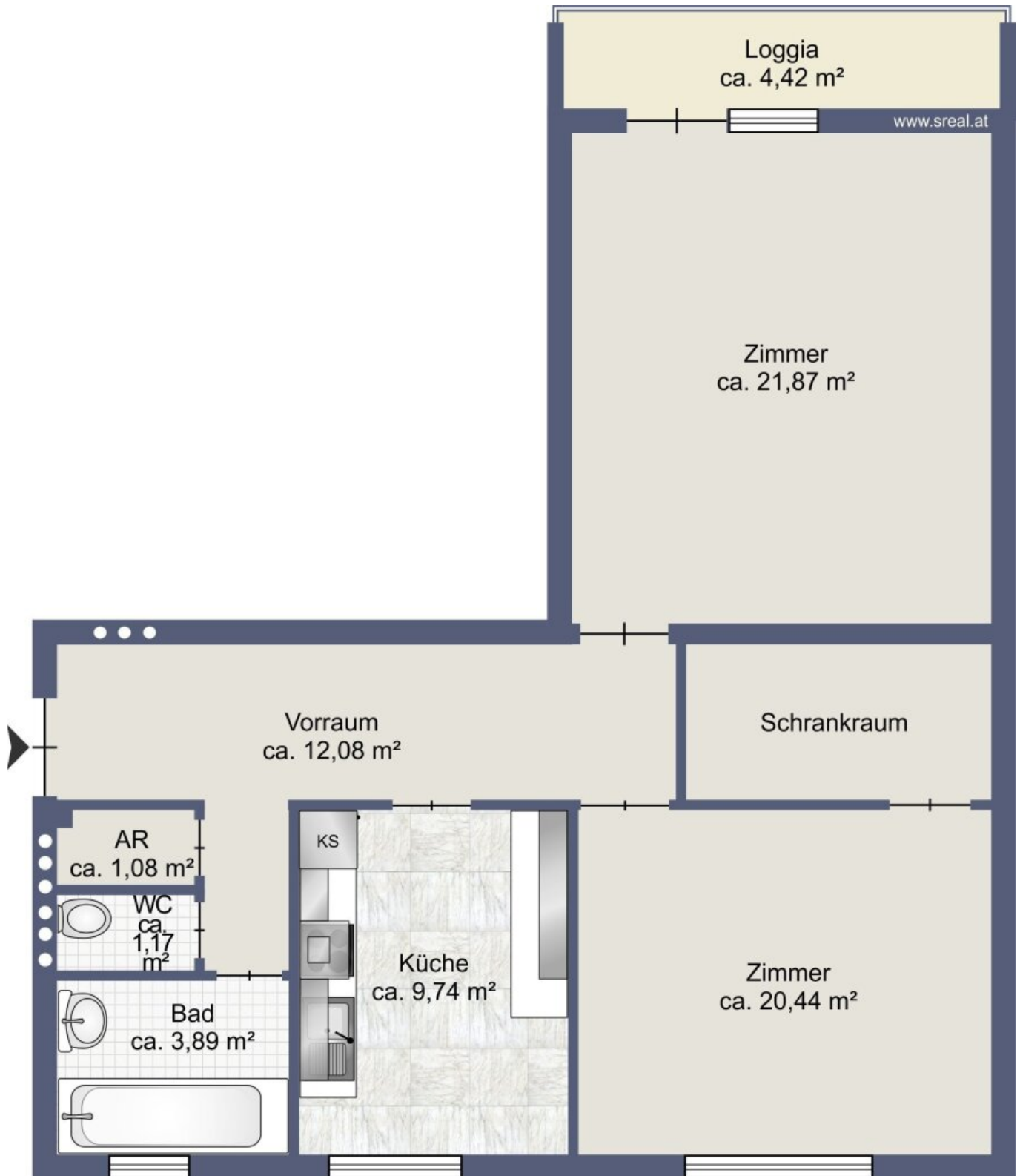
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60



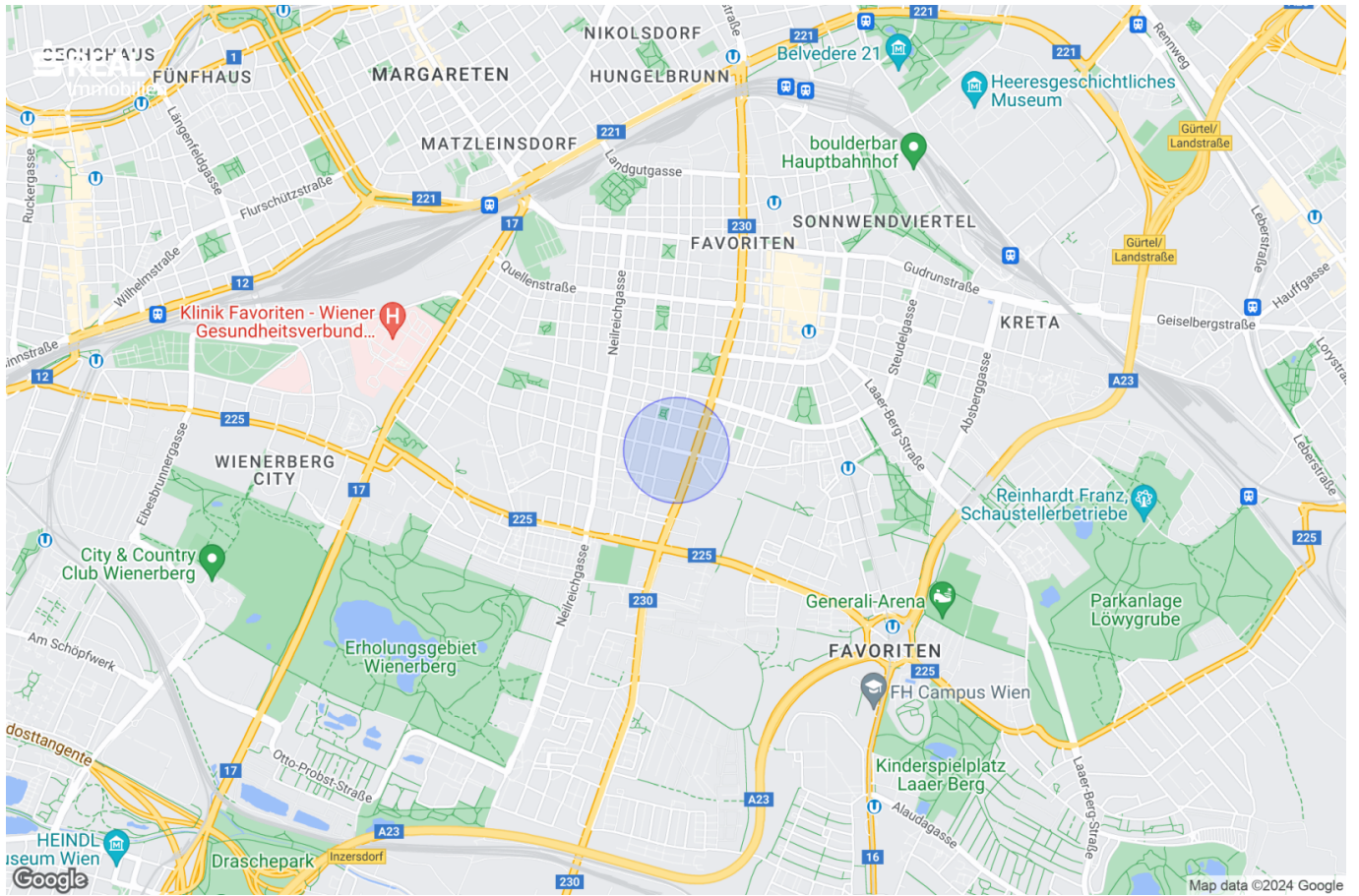




**REAL**  
Immobilien



Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### Zur Vermietung: helle Wohnung in der Van- Der- Nüll- Gasse

Zur Vermietung gelangt eine optimal aufgeteilte, ca. 74 m<sup>2</sup> große, Wohnung mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die geräumige Wohnung liegt im 5. Liftstock und gliedert sich wie folgt : Flur, Badezimmer, eigener Toilette, Abstellraum, eigener Küche, Schlafzimmer inklusive optisch getrenntem Bereich (Option für begehbaren Kleiderschrank), Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia.

Die Loggia ist westseitig ausgerichtet, bieten einen Blick über den großzügigen angelegten Hof, und verfügt über eine Fläche von ca. 4,42 m<sup>2</sup>.

Ausgestattet ist die Wohnung mit Laminatböden sowie Fliesen, und wird zentral beheizt.

Optimal ist die gute Anbindung an öffentlichen Verkehr: Bus 65 A, 66 A, Straßenbahnlinie 0 und 10 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die belebte Troststraße ist "ums Eck" und bietet eine Vielzahl an Supermärkten, Restaurants und Imbissen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage !

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3053789?accessKey=668b>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).





## **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.