

## helle 2 - Zimmerwohnung, Herndlgasse



**Objektnummer: 960/69455**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herndlgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	46,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,83
Gesamtmiete	850,01 €
Kaltmiete (netto)	617,86 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	154,87 €
USt.:	77,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



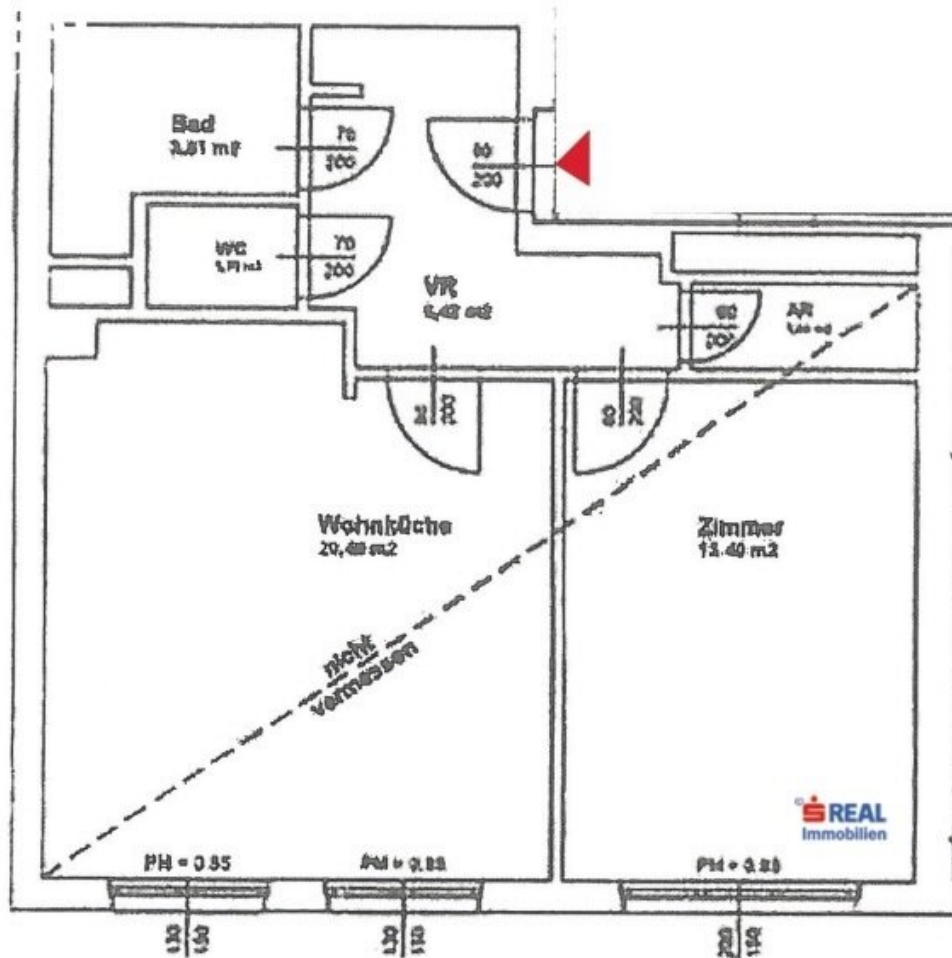
**DI (FH) Andreas Kolar**

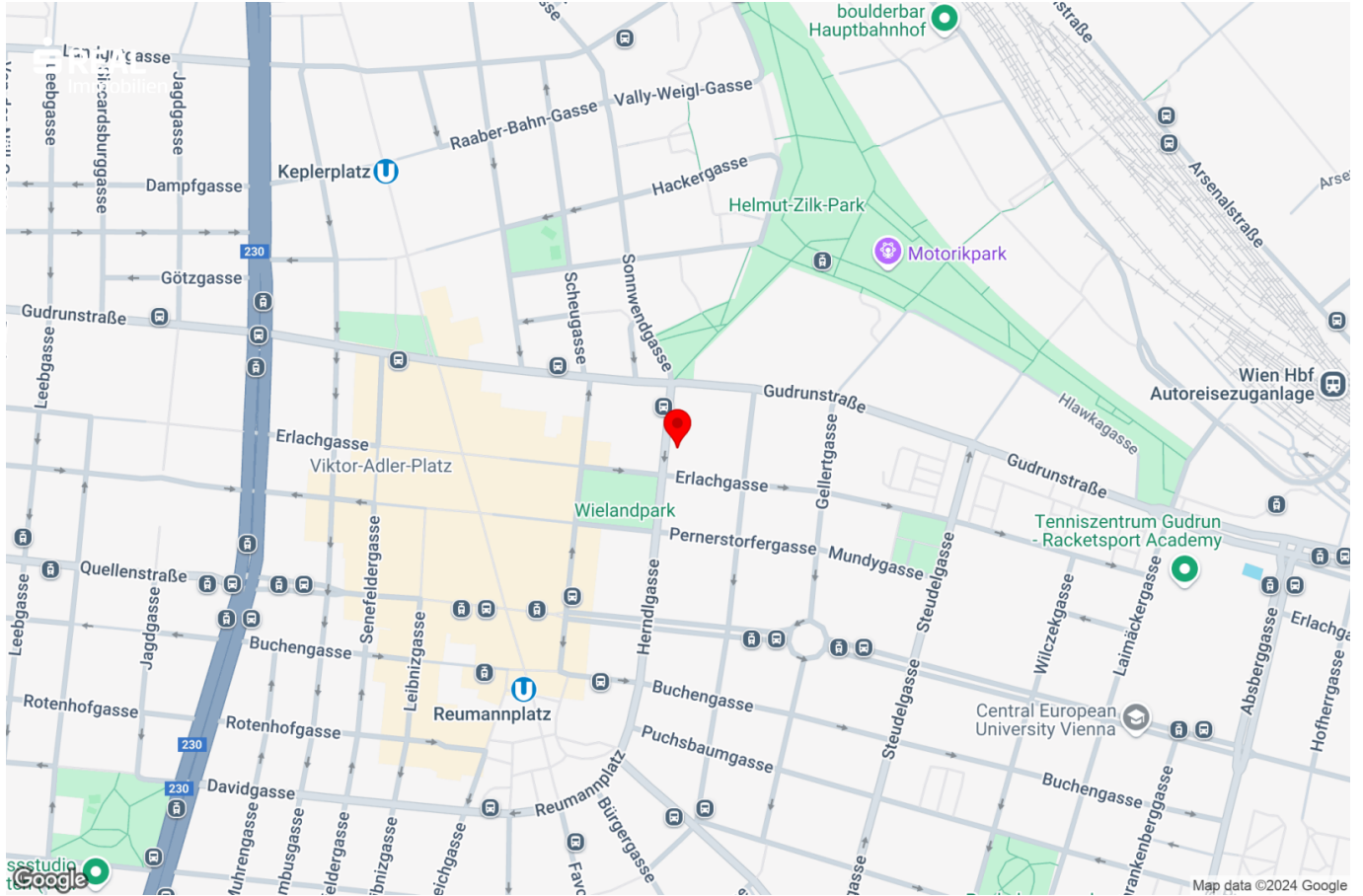
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 47 m<sup>2</sup> große, 2-Zimmer-Wohnung** in beliebter Wohngegend des 10. Bezirkes. Die Wohnung liegt nahe dem Wielandpark und nahe der Einkaufsstraße Favoritenstraße. Der Hauptbahnhof befindet sich in Gehdistanz.

Die Wohnung befindet sich im 6. OG gliedert sich in Vorraum, einem Schlafzimmer, einer Wohnküche, einem Bad mit Wanne und einer separaten Toilette.

Die 6. Etage erreichen Sie bequem mit dem Lift.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Zimmer sind mit Parketten ausgestattet. Das Bad, die Toilette und der Vorraum sind verflies. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die sehr gute öffentliche Anbindung ist durch die Linien 14A und U1 gegeben.

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis (Gehaltszettel) der letzten 3 Monate, Meldezettel, Kopie eines Lichtbildausweises

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.875m

#### Kinder & Schulen

Schule <125m



Kindergarten <250m  
Universität <700m  
Höhere Schule <2.050m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <675m

**Sonstige**

Geldautomat <275m  
Bank <275m  
Post <525m  
Polizei <375m

**Verkehr**

Bus <50m  
U-Bahn <300m  
Straßenbahn <275m  
Bahnhof <275m  
Autobahnanschluss <1.275m

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.