

## **Helle DG Wohnung in U-Bahn Nähe!**



**Objektnummer: 6189**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	67,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	989,00 €
Kaltmiete (netto)	621,27 €
Kaltmiete	906,88 €
Betriebskosten:	199,90 €
USt.:	82,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



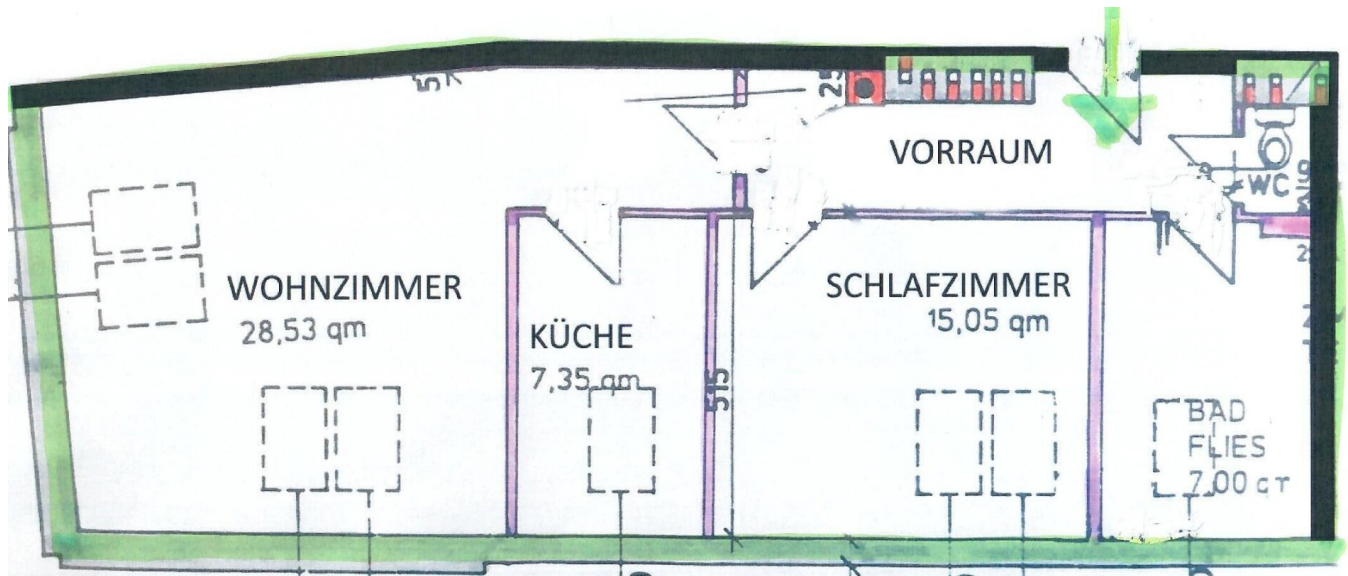
**Michael Altmann**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien









## Objektbeschreibung

### Helle Dachgeschoß Wohnung in zentraler Lage

Zum Vermietung gelangt eine **top gepflegte und im Jahr 2022 sanierte** ca. **67m<sup>2</sup>** große **2 Zimmerwohnung** im **Dachgeschoß (Lift vorhanden)** eines **gepflegten**, 1911 erbauten, **Wohnhauses**.

Das Dachgeschoß wurde 1995 ausgebaut und es kann bei Vermietung der angemessene Mietzins gebildet werden!

### LAGE:

In **zentraler Lage des 10. Bezirks** mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im Eckhaus einer **ruhigen Seitengasse**. In nur **8 Gehminuten** erreichen Sie die **U1 Station Reumannplatz!**

### AUFTEILUNG.

- zentral begehbbarer Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

**Nähere Details, sowie die virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Exposé auf Anfrage.**

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

**Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap