

**UNBEFRISTET! Geräumige 2-Zimmer Wohnung - SUPER  
verkehrsgünstig gelegen!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1998**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,75
<b>Gesamtmiete</b>	1.010,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	613,36 €
<b>Kaltmiete</b>	918,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	269,71 €
<b>USt.:</b>	91,88 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Eine Mietvertragserrichtungsgebühr in der Höhe von EUR 240,- wird von der Hausverwaltung eingehoben.

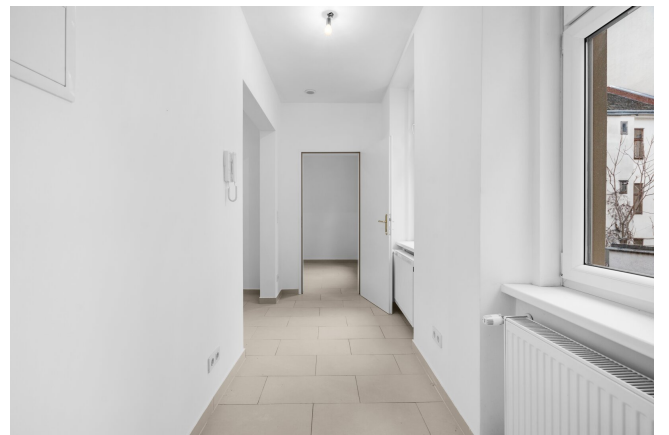
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

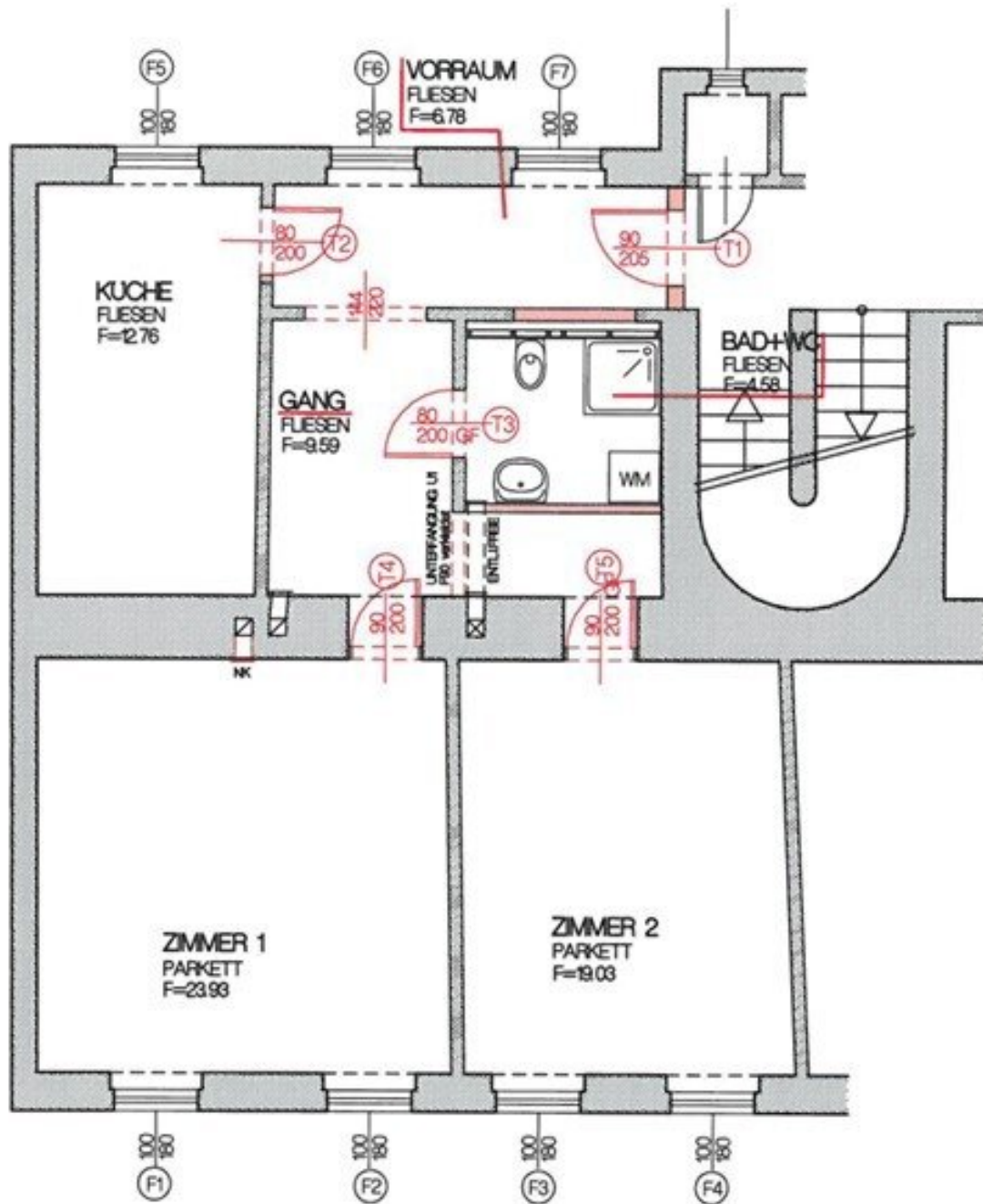








**RE/MAX**  
Trend



## Objektbeschreibung

**Das gesamte Team von RE/MAX Trend wünscht Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr!**

### **Wohnung:**

Direkt bei der U1 Station Reumannplatz gelegen, gelangt eine tolle 2 Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Das Objekt befindet sich im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses OHNE Lift und besteht aus einem großen Vorraum, einer geräumigen und separaten Küche, einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Toilette und Dusche.

Diese tolle Wohnung wird UNBEFRISTET vermietet!

### **Ausstattung:**

Alle Räume sind mit modernen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine wunderschöne Einbauküche.

Die Wohnung wird durch eine Gastherme beheizt.

**Umgebung:** Diese Wohnung bietet viel Wohnraum in toller Lage direkt am Reumannplatz. Durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn (U1), ist nicht nur die öffentliche Verkehrsanbindung gegeben, auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

### **Anfragen:**

Um diese Wohnung zu mieten, ist unbedingt ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate) erforderlich. Studenten, ohne Einkommen, benötigen einen Bürgen.

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir **einseitig** nur für den Vermieter tätig!

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

### **Besichtigungen:**

Besichtigungen finden wieder am 7. Jänner 2025 statt! Um Voranmeldung wird gebeten

**Das gesamte Team von RE/MAX Trend wünscht Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap