ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

MODERNE 2 ZIMMER WOHNUNG - BARRIEREFREI -

Objektnummer: 960/71000

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ettenreichgasse 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,42 m²
Gesamtfläche:	48,42 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	899,22 €
Kaltmiete (netto)	595,00 €
Kaltmiete	817,47 €
Betriebskosten:	222,47 €
USt.:	81,75 €

Infos zu Preis:

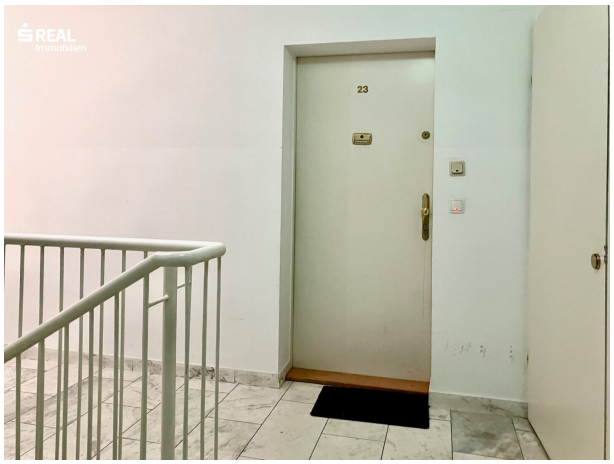
Honorar Vertragserrichtung € 195,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

REAL
Immobilien
ERDGESCHOSS


23

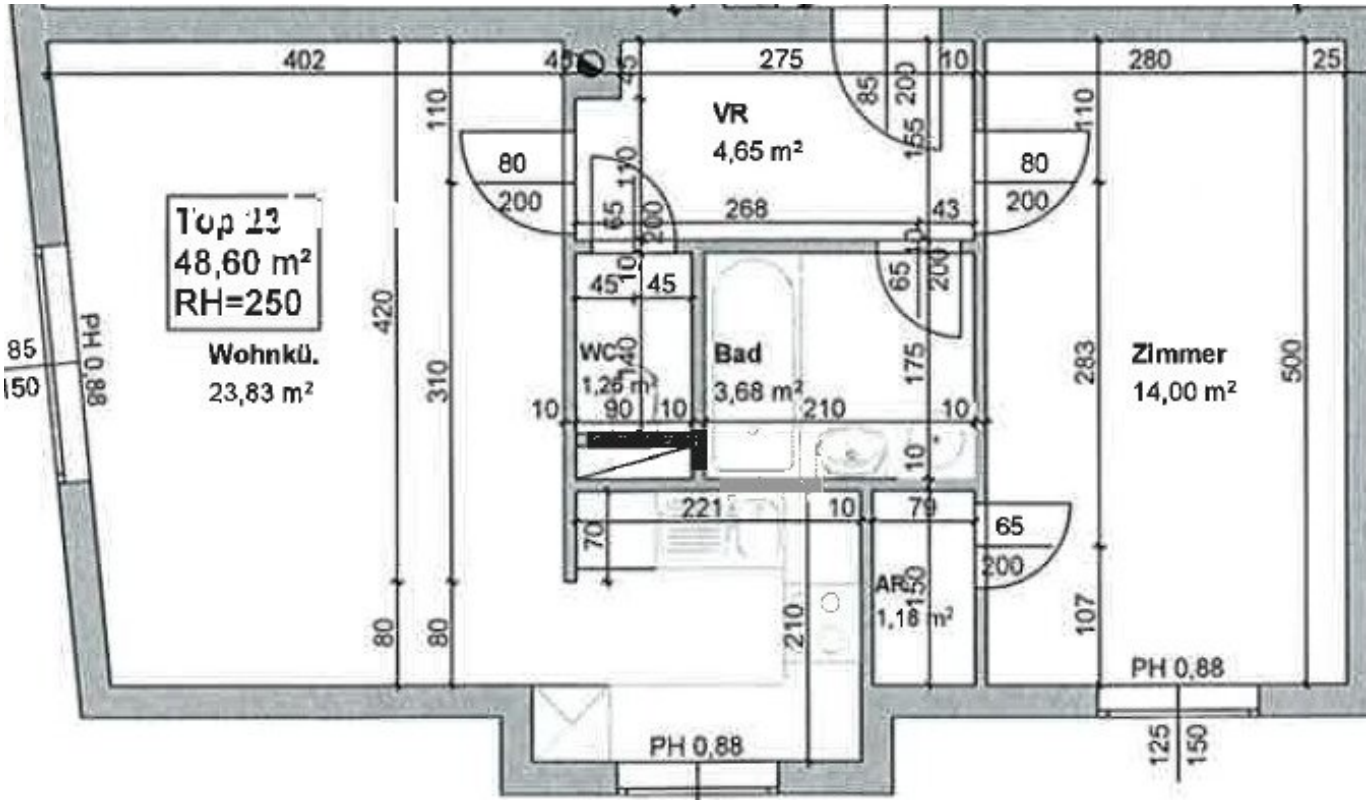
REAL
Immobilien

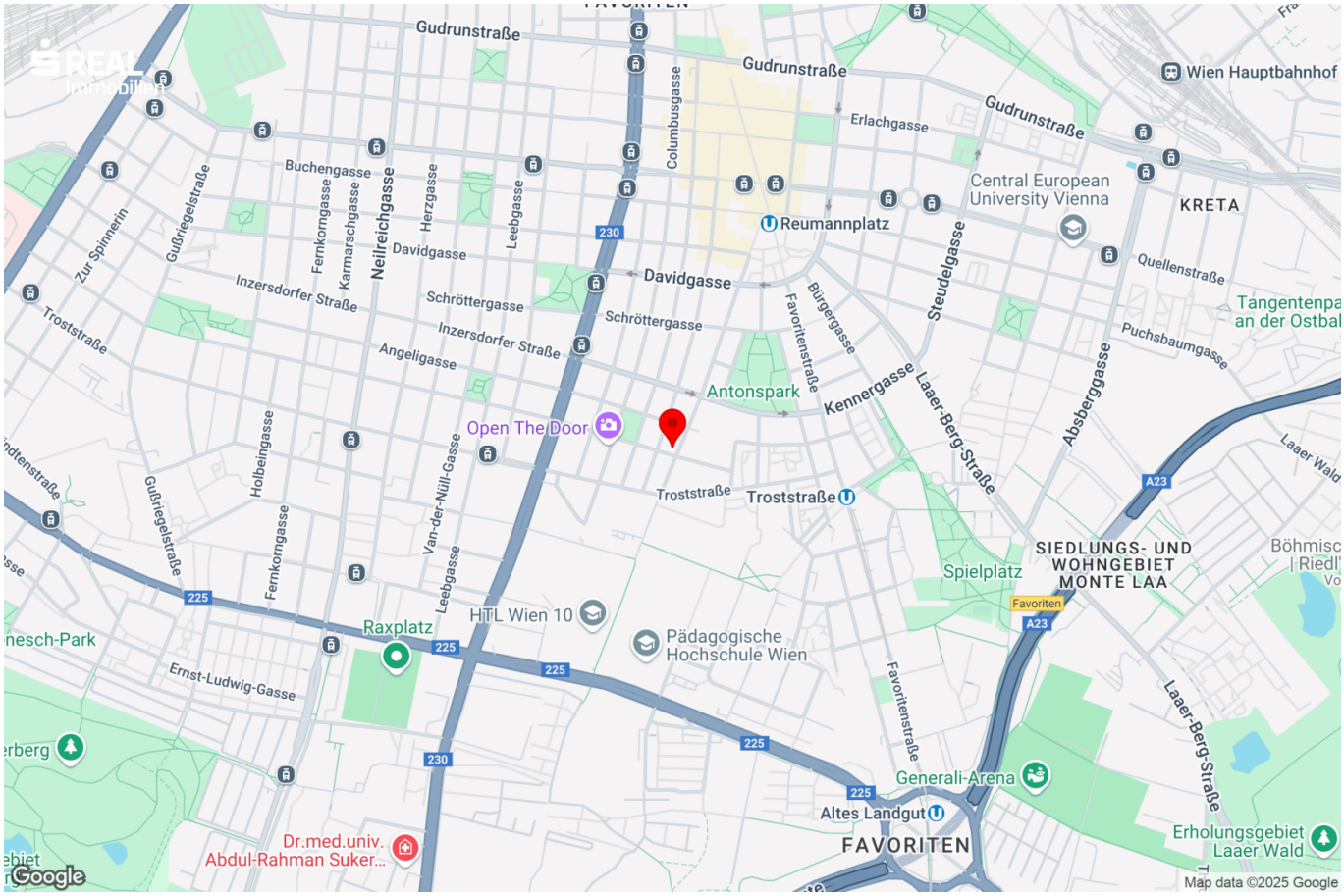
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
5.STOCK


Top 23
48,60 m²
RH=250
Wohnkü.
23,83 m²
VR
4,65 m²
WC
1,26 m²
Bad
3,68 m²
Zimmer
14,00 m²
AR
1,18 m²
PH 0,88
PH 0,88
PH 0,88


Gudrunstraße
Wien Hauptbahnhof
Erlachgasse
Central European University Vienna
KRETA
Reumannplatz
Columbusgasse
Buchengasse
Neilreichgasse
Herzgasse
Leebgasse
Davidgasse
Zur Spinnerin
Gußriegelstraße
Fernkorngasse
Karmarschgasse
Inzersdorfer Straße
Schröttergasse
Troststraße
Angeligasse
Favoritenstraße
Bürgergasse
Steudelgasse
Quellenstraße
Puchsbaumgasse
Tangentenpa
an der Ostbal
Antonspark
Kennergasse
Laaer-Berg-Straße
Absberggasse
Laaer Wald
Open The Door
Holbeingasse
Van-der-Nüll-Gasse
SIEDLUNGS- UND WOHNGEBIET MONTE LAA
Spielplatz
Favoriten
A23
Raxplatz
HiTL Wien 10
Pädagogische Hochschule Wien
Ernst-Ludwig-Gasse
Generali-Arena
Altes Landgut
FAVORITEN
Erholungsgebiet Laaer Wald
Dr.med.univ. Abdul-Rahman Suker...
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 48 m² große, 2-Zimmer-Wohnung** in beliebter Wohngegend des 10. Bezirkes. Die Wohnung liegt nahe dem Wielandpark und nahe der Einkaufsstraße Favoritenstraße.

Die **barrierefrei** erreichbare Wohnung im 5**. Liftstock** bietet Komfort, Ruhe, moderne Ausstattung und eine gute öffentliche Anbindung sowie Nahversorgung.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche mit Kochnische, Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, getrennte Toilette.

Zudem ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Im Haus gibt es auch einen großzügigen Fahrradabstellraum.

Ausstattung

Die modern ausgestattete Wohnküche bietet genügend Stauraum, diverse Geräte und eine große Fensterfront. Das verflieste Badezimmer verfügt über einen Waschtisch und Wanne.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Gehminuten von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Orte in Wien.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, wobei der Vermieter beabsichtigt längerfristig zu vermieten.

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis der letzten 3 Monate, Meldezettel, Kopie eines Lichtbildausweises.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail:** andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen

Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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.