

GUT GESCHNITTENE 2 ZIMMER WOHNUNG - BARRIEREFREI



Objektnummer: 960/71014
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ettenreichgasse 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,05
Gesamtmiete	899,80 €
Kaltmiete (netto)	592,00 €
Kaltmiete	818,00 €
Betriebskosten:	226,00 €
USt.:	81,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost

Landstraßer Hauptst
1030 Wien

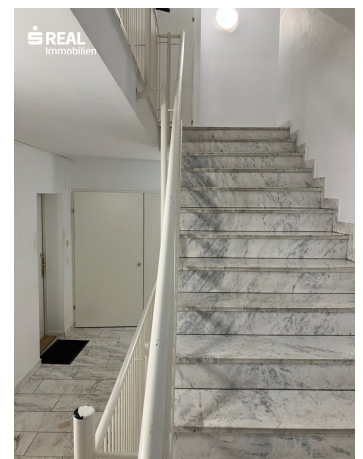
T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 8172911

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

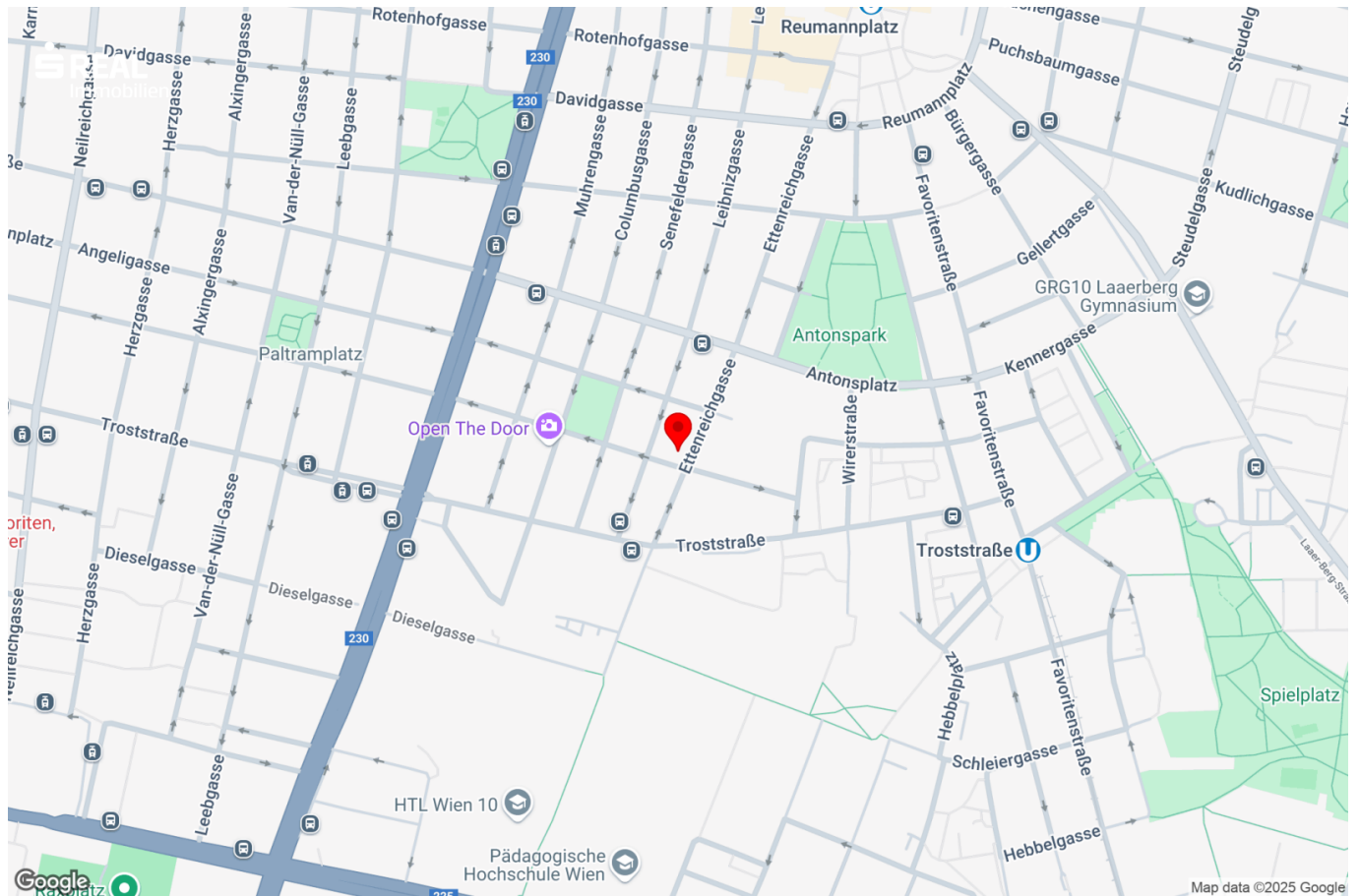


termin zur









Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 49 m² große, 2-Zimmer-Wohnung** in beliebter Wohngegend des 10. Bezirkes. Die Wohnung liegt nahe dem Antonspark und nahe der Einkaufsstraße Favoritenstraße.

Die **barrierefrei** erreichbare Wohnung im **4. Liftstock** bietet eine gute Raumaufteilung sowie 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 Wohnküche bietet genügend Stauraum, diverse Geräte und ein großes Fenster.

Das verflieste Badezimmer verfügt über einen Waschtisch und eine 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.