GUT GESCHNITTENE 2 ZIMMER WOHNUNG - BARRIEREFREI

Objektnummer: 960/71832

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ettenreichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,05
Gesamtmiete	849,38 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	772,16 €
Betriebskosten:	172,16 €
USt.:	77,22 €
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 Ihne ermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

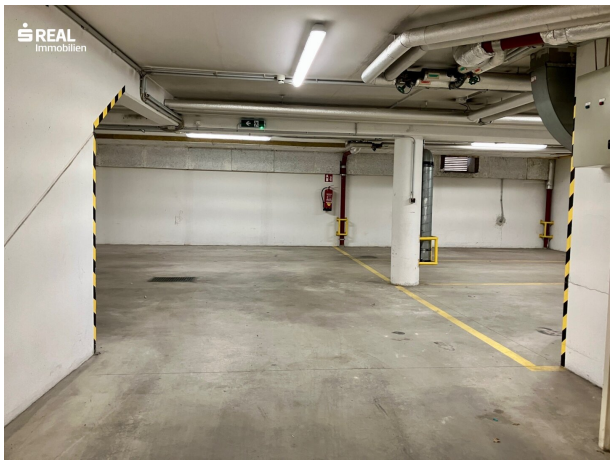
REAL
Immobilien

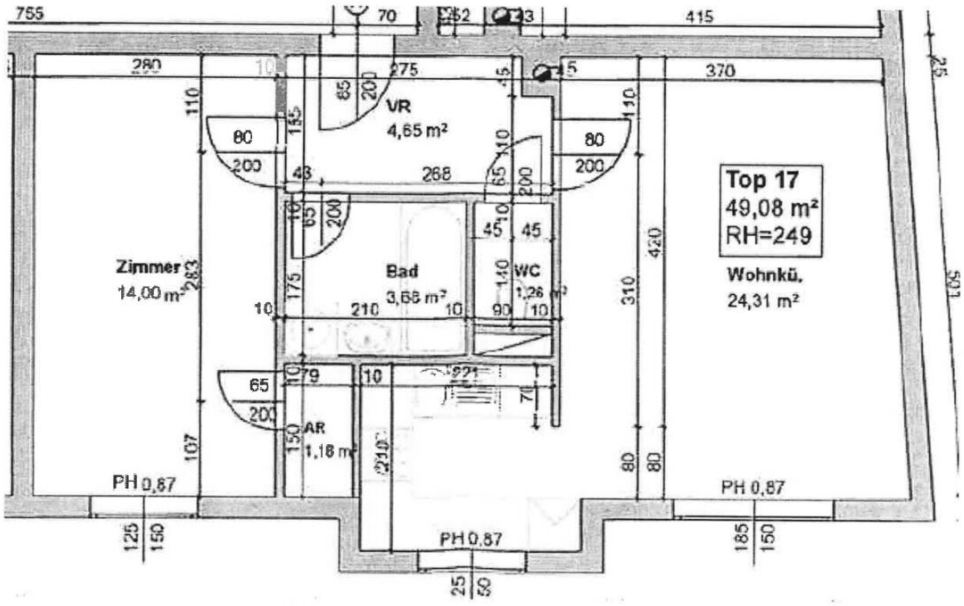
REAL
Immobilien

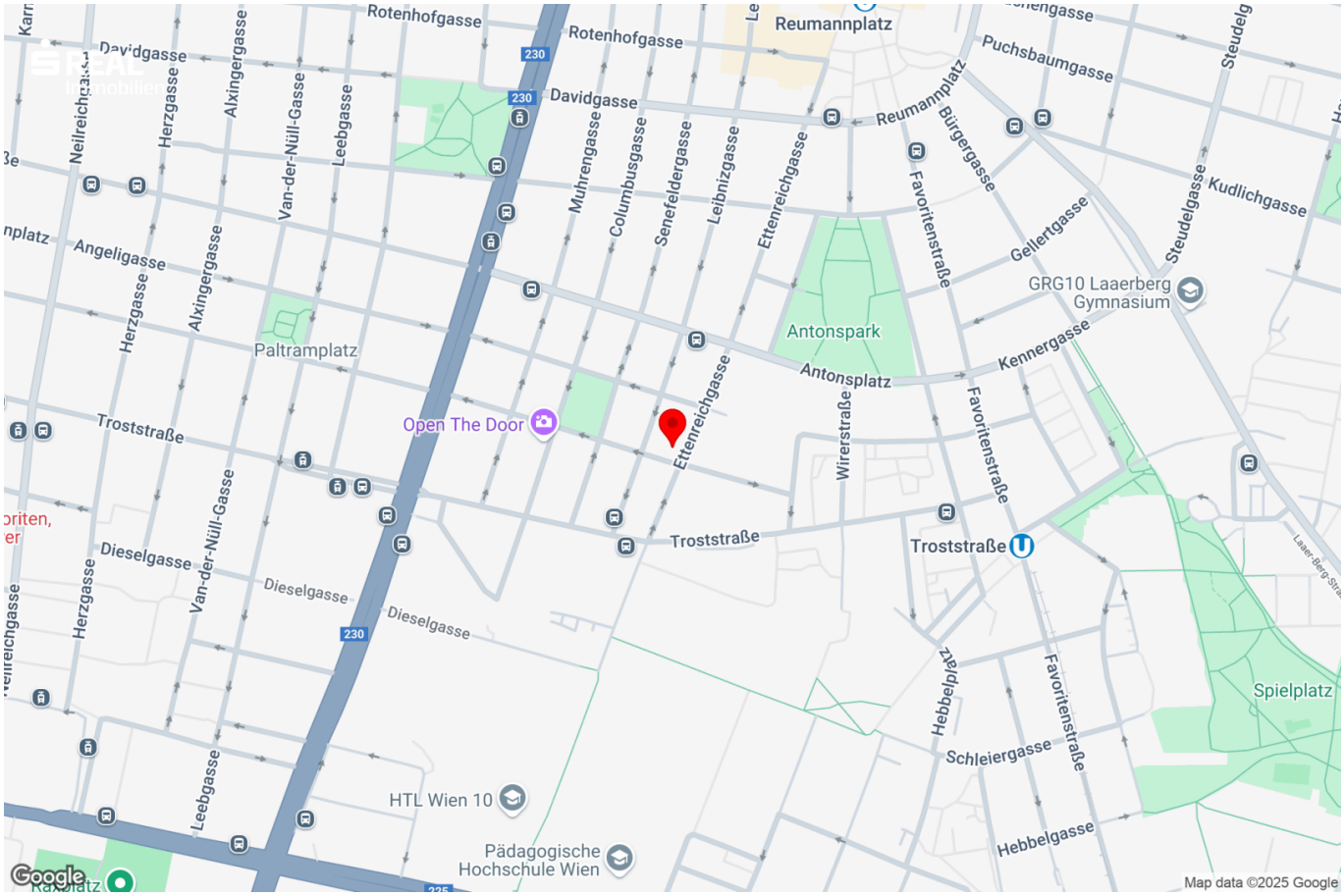
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

EINBAHN




Top 17
49,08 m²
RH=249
Wohnkü.
24,31 m²
Zimmer
14,00 m²
VR
4,65 m²
Bad
3,68 m²
WC
1,26 m²
AR
1,18 m²
PH 0,87
PH 0,87
PH 0,87


Rotenhofgasse
Davidgasse
Reumannplatz
Puchsbaumgasse
Reumannplatz
Bürgergasse
Favoritenstraße
Gellertgasse
Steudelgasse
Kudlichgasse
GRG10 Laaerberg Gymnasium
Neilreichgasse
Herzgasse
Alxingergasse
Van-der-Nüll-Gasse
Leebgasse
Muhrengasse
Columbusgasse
Senefeldergasse
Leibnizgasse
Ettenreichgasse
Angeligasse
Paltramplatz
Antonspark
Antonsplatz
Kennergasse
Open The Door
Troststraße
Wirerstraße
Troststraße
Dieselgasse
Hebbelplatz
Favoritenstraße
Spielplatz
Schleiergasse
Hebbelgasse
HTL Wien 10
Pädagogische Hochschule Wien
230
Map data ©2025 Google

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.

Bei Bedarf und nach Verfügbarkeit kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Garagenstellplatz für € 80,- inkl. USt. angemietet werden.

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 3 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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap