

## Unweit vom Yppenmarkt helle 2 Zimmer



Objektnummer: 960/73556

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 179,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,79
<b>Gesamtmiete</b>	787,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	680,00 €
<b>Kaltmiete</b>	777,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,20 €
<b>USt.:</b>	9,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

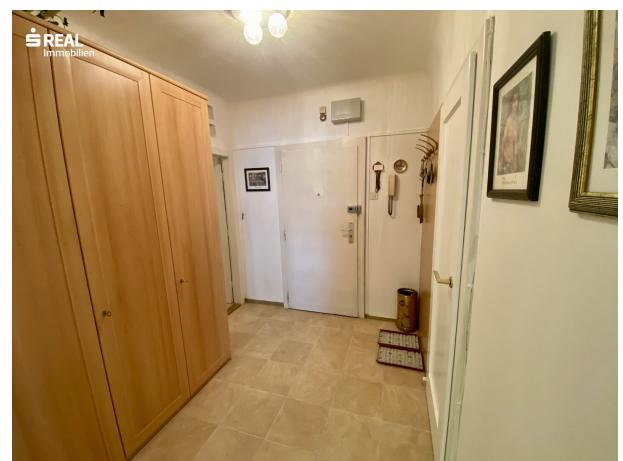


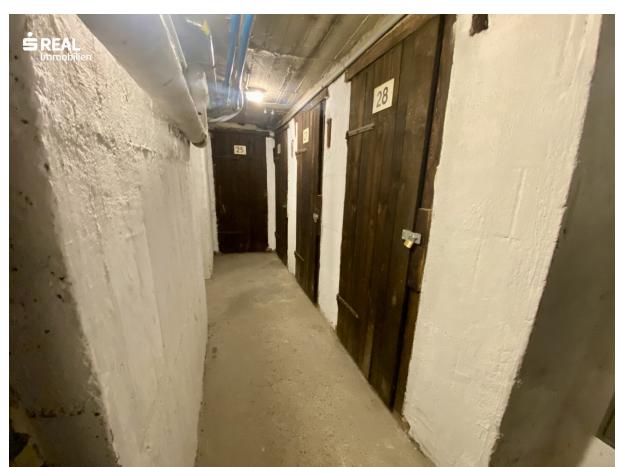
**Said Fahmy**

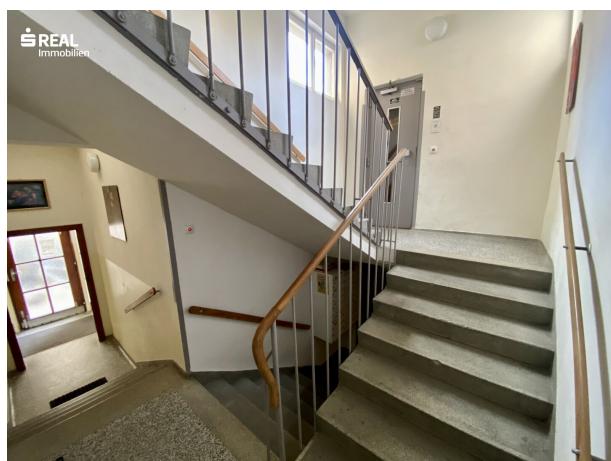
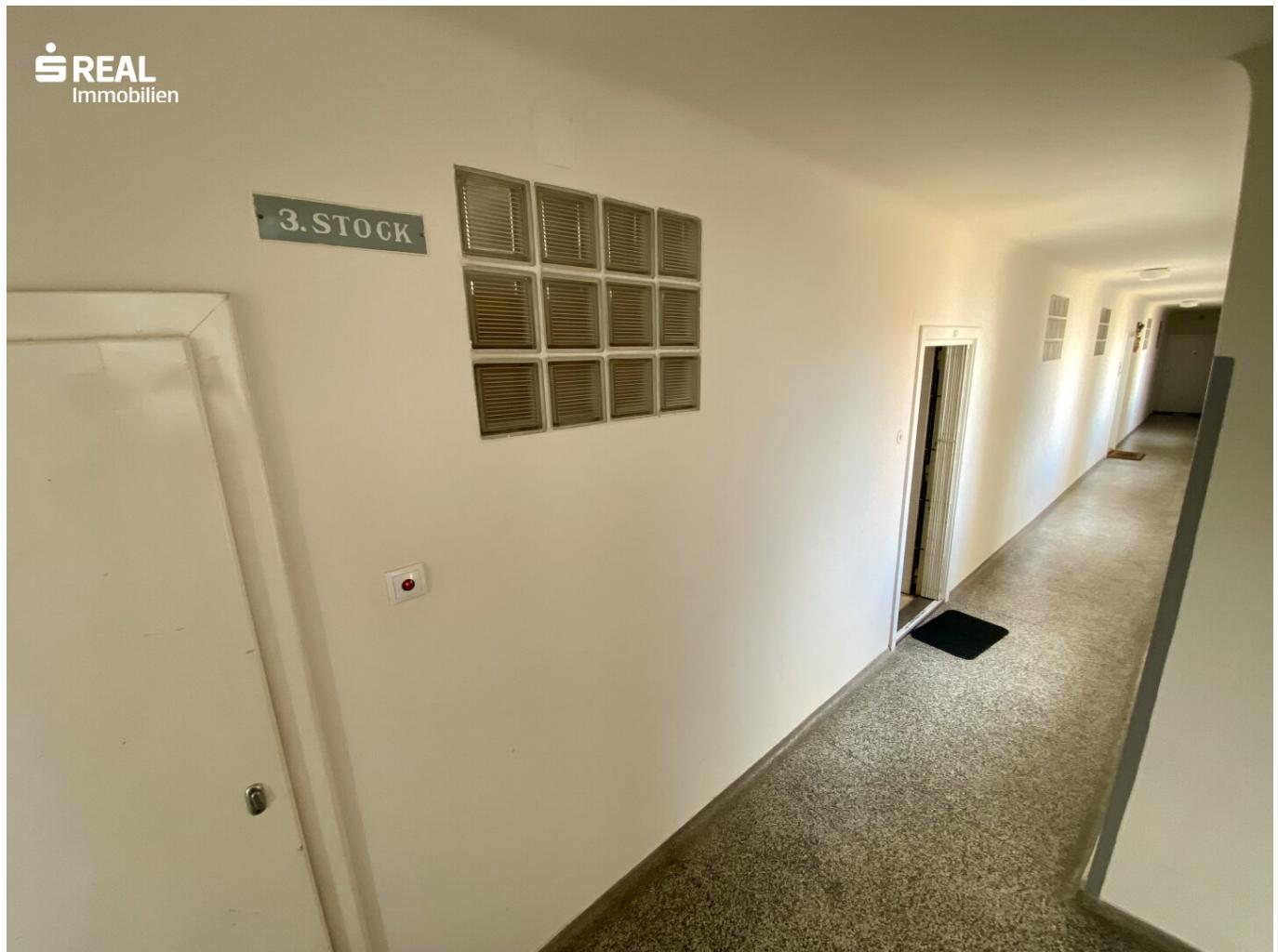
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraße Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26255

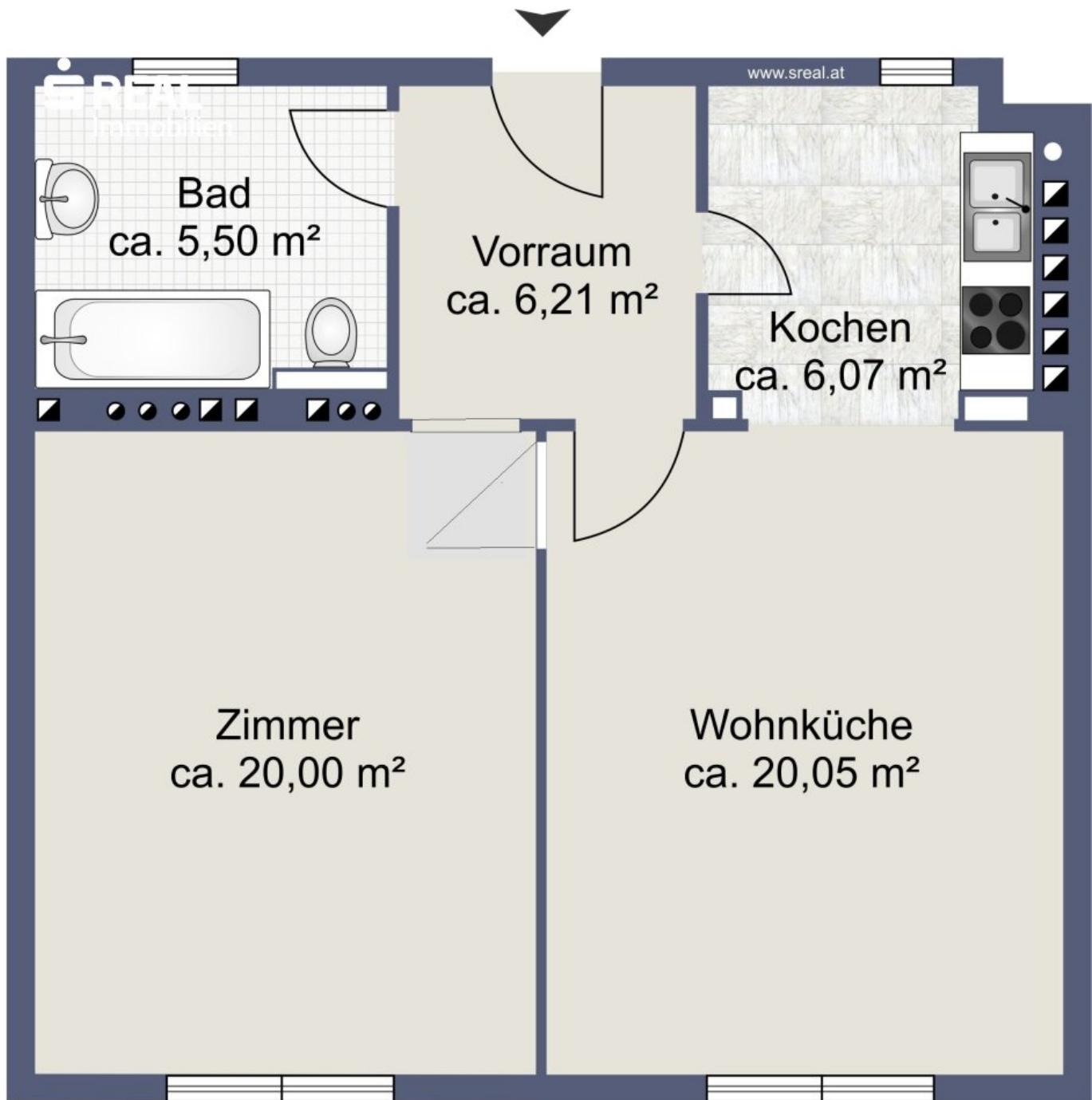




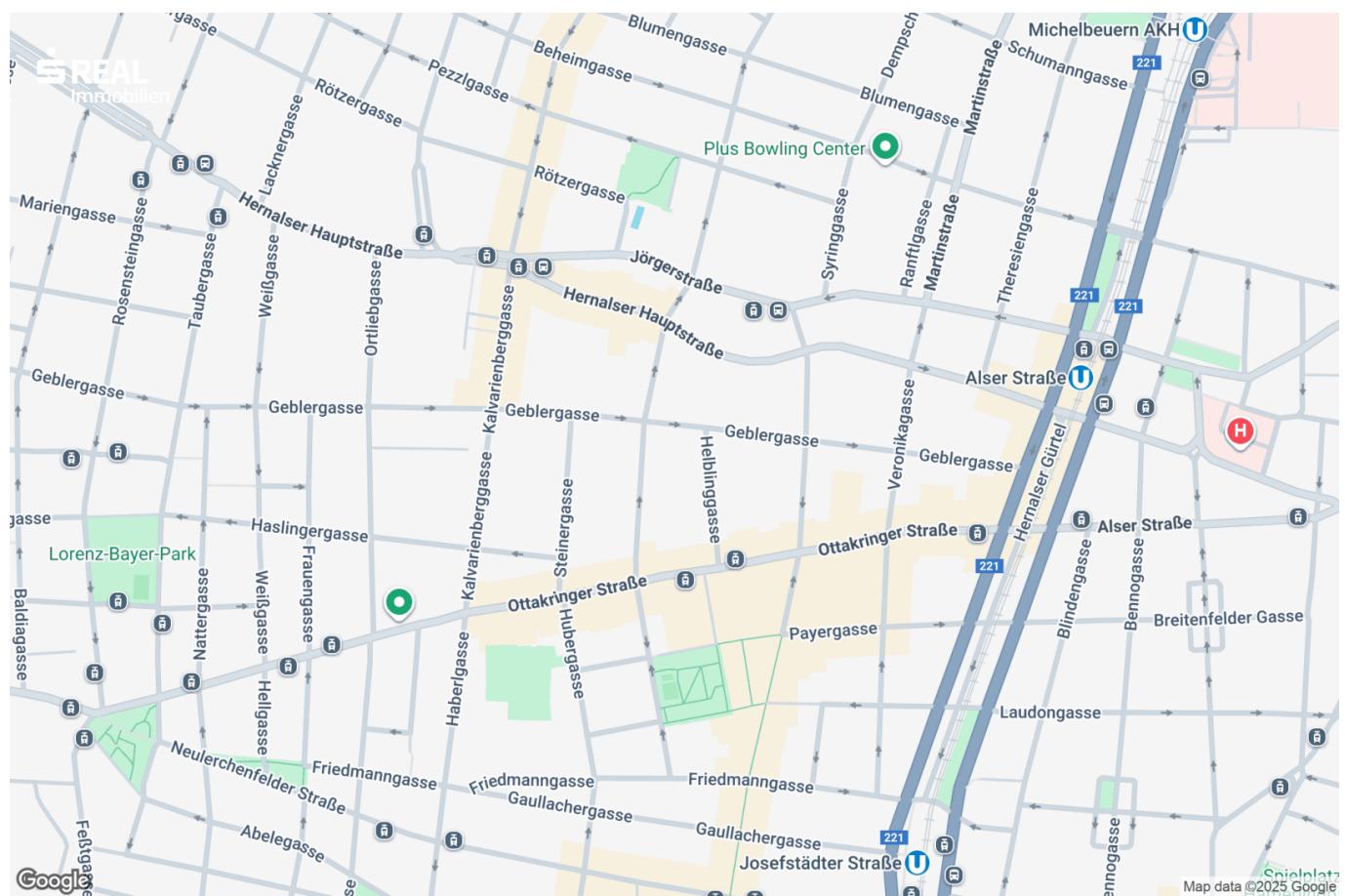








Skizze Wohnung



# Objektbeschreibung

**Nächste Besichtigung ist Freitag 05. Dezember um 15:00 Uhr.**

- Dazu senden Sie Ihre Anfrage, danach erhalten Sie umgehend ein E-Mail. Bei "Besichtigung" drücken wenn Sie besichtigen möchten.
- Öffnen Sie "Zum Immobilienangebot" Adresse und wichtige Eckdaten sind so für Sie ersichtlich.

Die Hausanlage liegt Ecke Ottakringer Straße/ Helblinggasse.

Die helle 2 Zimmer Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift und wird möbliert vermietet. Die Zimmer sind in die Helblinggasse ausgerichtet. Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad mit Wanne, WC, Waschmaschine und Waschbecken. Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlich gut nutzbaren Stauraum. Fahrräder werden im Innenhof abgestellt. Saubere Einbauküche mit Gasherd, Kühl- Gefrierschrank, Abwasch und separaten Elektrodurchlauferhitzer für Warmwasser in der Küche. Die mehrfachverglasten Kunststofffenster isolieren gut. Heizung/Warmwasser im Bad über neue Gastherme.

- Mietdauer 5 Jahre befristet
- Kaution 3 Monatsmieten
- Keine Provision oder Ablöse
- Haustiere sind nicht gestattet

Zur Anmietung: Nach Vorlage nachstehender Unterlagen erhalten Sie die Formulare zur Anmietung.

- Meldezettel (länger als 6 Monate in Österreich gemeldet)
- Reisepass oder Personalausweis
- Letzten 3 Lohnzettel, Einkommensnachweis (ca. € 2.300 netto Monatlich)  
(Hinweis: AMS- Zahlungen, Sozialleistungen sind kein pfändbares Gehalt)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap