

## **helle 1,5 Zimmer-Wohnung mit Fernblick in Toplage**



Wohn/ Schlafzimmer

**Objektnummer: 960/74134**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Gesamtmiete</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	627,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,27 €
<b>USt.:</b>	62,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



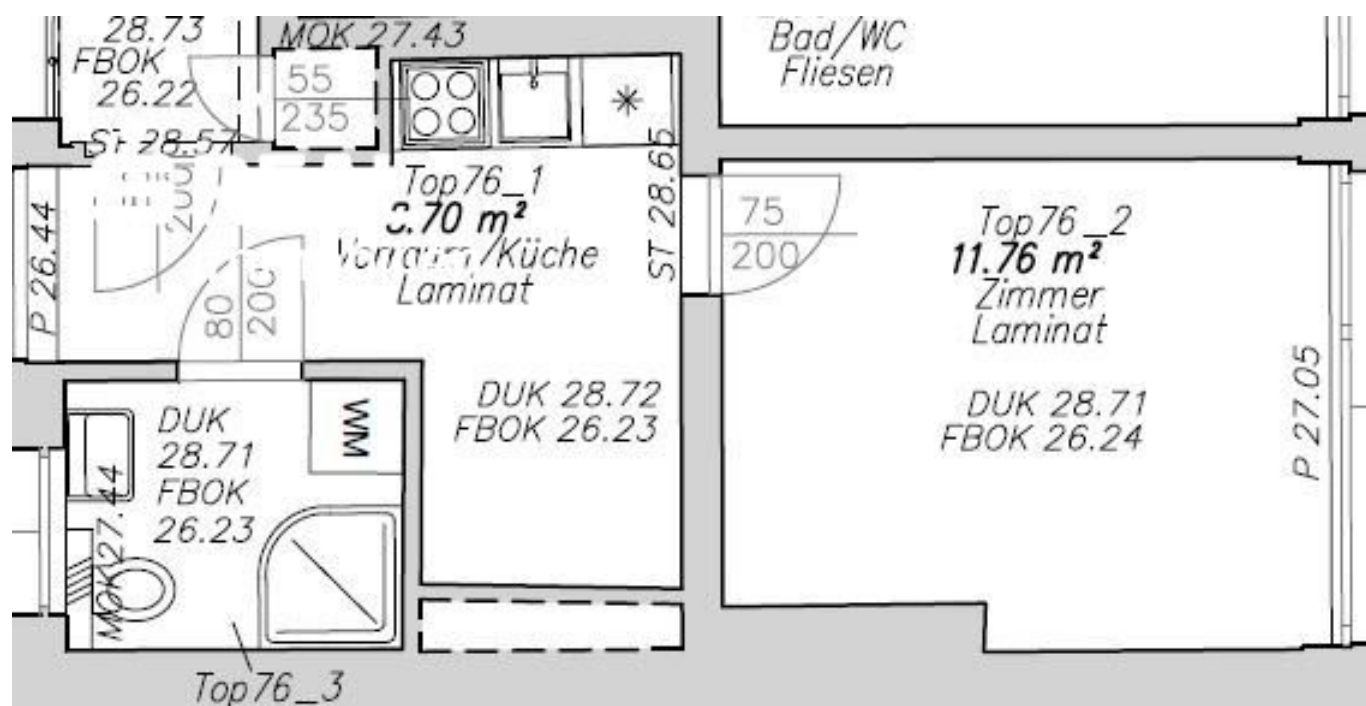
**Stefan Schierl**

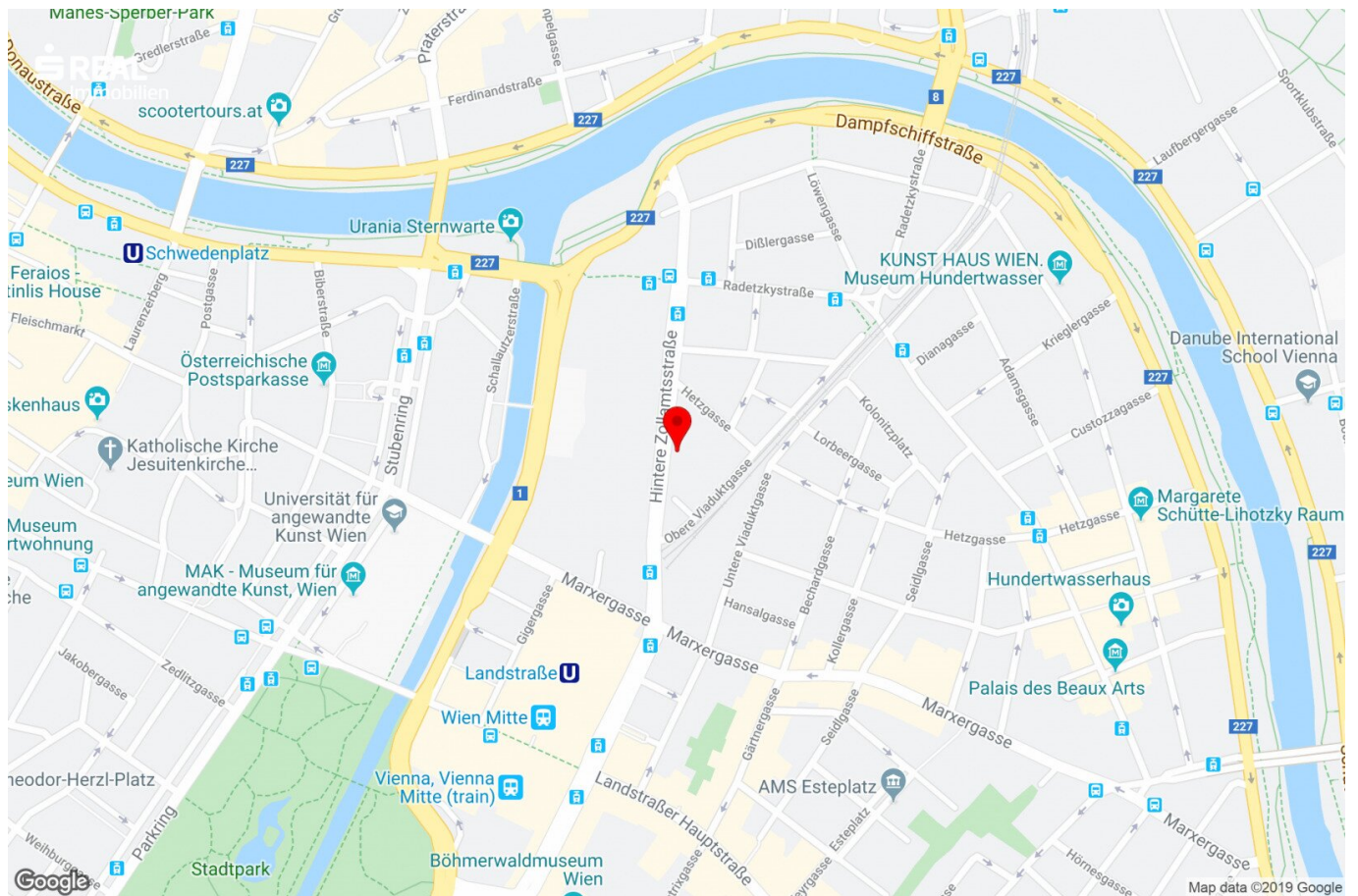
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien











## Objektbeschreibung

Die im 7. Liftstock liegende Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet.

Der Verkehrsknotenpunkt Wien-Mitte/ Landstraße bietet eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Die helle Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum mit Einbauküche, Ess-Erker, Bad mit Dusche & WC, heller Wohn/Schlafrum.

Das große Panoramafenster ist mit einer Außenjalousien zum Abdunkeln ausgestattet.

Die Gesamtmiete beträgt € 690,-

Die Kosten für Heizung/Strom/Kabel-TV sind separat an die jeweiligen Lieferanten zu bezahlen. Heizung und Warmwasser werden über Fernwärme generiert.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten, die Provision bezahlt der Abgeber

### **Notwendige Unterlagen zur Anmietung:**

**Gültiger Lichtbildausweis, entsprechender Einkommensnachweis der letzten 3 Monate (Minimum 2,5 faches Nettoeinkommen der Miete) und Meldezettel**

**Besichtigungen nur nach schriftlicher Anfrage direkt über die Internetplattform und mit Angabe einer korrekten Telefonnummer!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap