

**Sehr gute Lage! zentral begehbar, 4 - Zimmer  
Mietwohnung 103 m<sup>2</sup>, Neubau**



**Objektnummer: 6109/1388**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilienbetreuung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	103,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.437,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.306,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,31 €
<b>USt.:</b>	130,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Deniz Berber**

Favorite Immobilientreuhand GmbH









## Objektbeschreibung

**Familien, Anleger und StudentInnen aufgepasst!**

**Geräumige 4 Zimmer Mietwohnung mit optimaler Raumaufteilung**

Bitte sehen Sie sich vorher unsere [24 Stunden - 3D Videotour](https://tour.ogulo.com/lfHJ) unter dem Link: <https://tour.ogulo.com/lfHJ> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Zur Vermietung gelangt diese zentral begehbare, sehr gepflegte **4 Zimmer Neubauwohnung** im 2. Stock, ohne Lift. Vom Vorraum aus gelangt man in die große, helle und zentral gelegene Wohnküche. Die drei getrennt begehbaren Schlafzimmer erreicht man über einen langen Korridor. Zwei Schlafzimmer befinden sich auf der ruhigen Hofseite. Ein großes Badezimmer mit Badewanne und ein getrenntes WC runden diese wunderschöne Wohnung ab.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die U-Bahnstation U1, Station Reumannplatz, Strassenbahnlinien: O, 11 und Buslinien 7A, 65A und 66A sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Ihre Beraterin, Frau Deniz Berber**, steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter **0660 636 01 00** oder **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

### **Energiedaten:**

Energieausweis: liegt vor

HWB: 59,00

HWB Klasse: C

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap