

## Kontakt

### Johann Jandl

Telefon : +43 (0)676 605 61 31  
E-Mail : office1@immoservice.or.at  
Büro : Immoservice JMP GmbH  
Adresse : 1070 Wien, Halbgasse 9 HP/1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3627/6452**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1180 Wien, Herbeckstraße**  
Ges. Kosten: **€ 900,-**  
Wohnfläche: **ca. 51,01 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Generalsanierter Erstbezug - unbefristete Pärchenwohnung mit Grünblick!

Erstbezug nach Generalsanierung - schöne Altbauwohnung in Grünlage/Cottagelage - unbefristete Hauptmiete - Hochparterre!

Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, möblierte Wohnküche, Badezimmer, WC  
Alle Räume sind getrennt vom Vorzimmer aus zu begehen.  
Inkl. Kellerabteil

Ausstattung: Parkett-Laminat, Gasetagenheizung, Komplettküche, Duschbad, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage

Besichtigungen: Herr Johann Jandl, mobil: 0676 / 605 61 31

---

Nettomiete:	<b>€ 654,-</b>
USt Miete	<b>€ 65,-</b>
Bruttomiete:	<b>€ 719,-</b>
Ges. Kosten:	<b>€ 900,-</b>
Kaution:	<b>€ 2.701,-</b>

---

Wohnfläche: **ca. 51,01 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab:	<b>n. Rücksprache</b>
Zimmer:	<b>2</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Gasetagenheizung</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Stockwerk:	<b>HP</b>
HWB:	<b>109.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn; **Lage:** Grünlage; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Gegensprechanlage, Altbau

---



