

## 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

---



