

## 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: **3627/6477**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1180 Wien, Herbeckstraße**  
Ges. Kosten: **€ 1.037,-**  
Wohnfläche: **ca. 58,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Sanierte Altbauwohnung - 2 getrennte Schlafzimmer + Wohnraum + Küche - Grünlage!

Schöne Altbauwohnung - für 2-er WG geeignet - 2. Stock (KEIN LIFT) - Grünblick - unbefristete Hauptmiete!

Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnraum, 2 getrennte Schlafzimmer, Küche, Bad, separates WC - inkl. Kellerabteil

Ausstattung: Parkettboden/Fliesen, Gasetagenheizung, neues Wannenbad, neue Einbauküche, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage

Gepflegte, durchgrünte Altbau-Wohnanlage - Herbeckstraße - attraktive Wohngegend mit guter Versorgungsinfrastruktur, Ausgehangeboten, Sport- und Freizeitmöglichkeiten - gute Verkehrsanbindung in die City und zur Schnellbahnstation Gersthof - Fahrradabstellbereich im begrünten Innenhof!

Besichtigungen: Herr Johann Jandl, Mobilnr. 0676 605 61 31

Nettomiete: € 781,-  
USt Miete € 78,-  
Bruttomiete: € 859,-  
Ges. Kosten: € 1.037,-

Kaution: € 3.111,-

Wohnfläche: ca. 58,00 m<sup>2</sup>

beziehbar ab: **n. Rücksprache**  
Zimmer: **3**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Keller: **Ja**  
Möblierung: **Küche**  
Heizung: **Gasetagenheizung**  
Baujahr: **ca. 1900**  
Zustand: **sehr gut**  
Stockwerk: **2**  
HWB: **81.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

**Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn; **Ausstattung:** Gegensprechanlage, Altbau



