

Familienfreundliche Terrassenwohnung mit Garagenplatz und privater Dachterrasse



Objektnummer: 908

Eine Immobilie von Roth Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	161,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,54 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Gesamtmiete	2.673,31 €
Kaltmiete (netto)	2.153,00 €
Kaltmiete	2.418,92 €
Betriebskosten:	265,92 €
USt.:	254,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

David Roth

Roth Immobilien
Große Neugasse 4
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





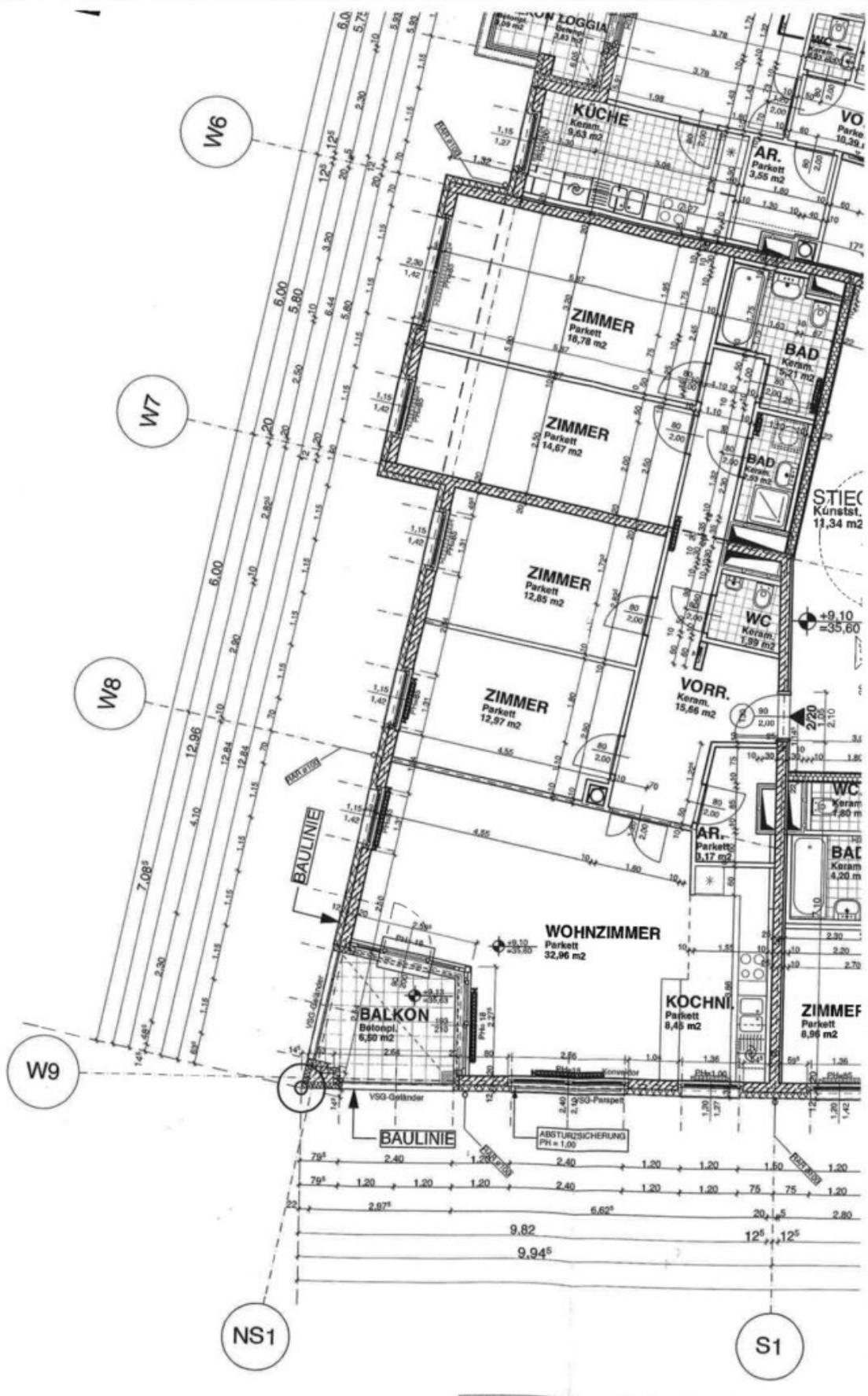












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine zentral gelegene, helle und geräumige ca. 130 m² große Wohnung mit drei Schlafzimmern, Büro, großem Wohn-Essbereich, zwei Bädern mit Dusche, extra Toilette und Abstellraum im 3. Liftstock.

Die Wohnung verfügt über einen ca. 6,5 m² großen Balkon, weiters ist ein Tiefgaragenplatz und eine private Dachterrasse in der Gesamtmiete enthalten.

Durch die optimale Raumaufteilung sind alle Zimmer über den Vorraum zentral begehbar.

Die Wohnung befindet sich in ansprechender Lage des 9. Bezirks, nahe Währinger Straße, Volksoper und verfügt dadurch über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In unmittelbarer Nähe bei der Kreuzung Spitalgasse befinden sich die Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42. Auch die Buslinie 40a und U6 Währinger Straße sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, ausgezeichnete Restaurants und Cafes befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. = € 2.673,31,-

Die Kosten für Heizung & Strom sind nicht in der Miete enthalten und werden vom Mieter getragen.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap