

**PROVISIONSFREI, HETZGASSE, gepflegtes 84 m²
Dachgeschoß mit Terrasse, 3 Zimmer, Komplettküche,
WG-geeignet, Parketten, Fernblick**



Objektnummer: 1770

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	1.522,98 €
Kaltmiete (netto)	1.193,09 €
Kaltmiete	1.384,61 €
Betriebskosten:	160,17 €
USt.:	138,37 €
Provisionsangabe:	

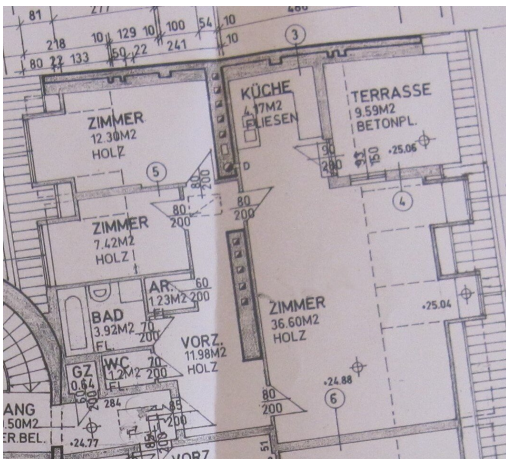
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

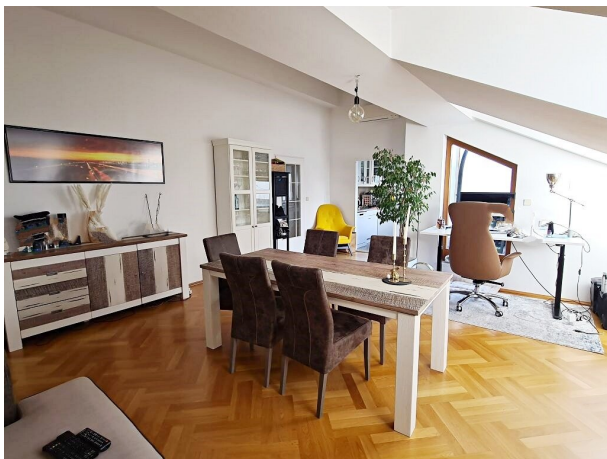
Ihr Ansprechpartner

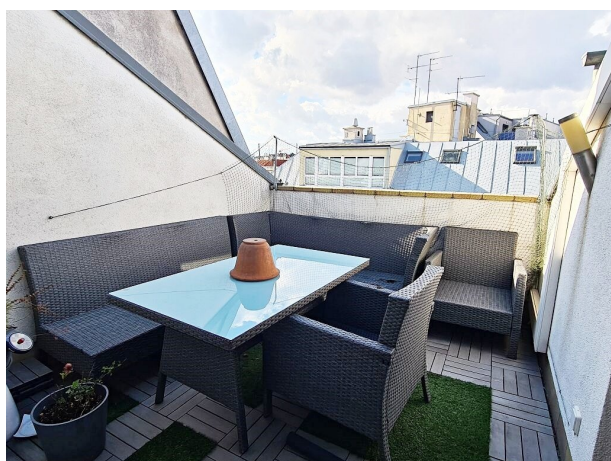


Alexander Ros

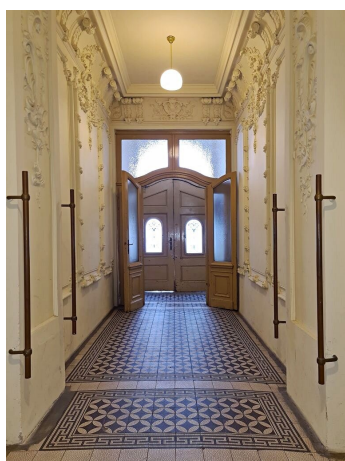
ROS REALITÄTEN OG

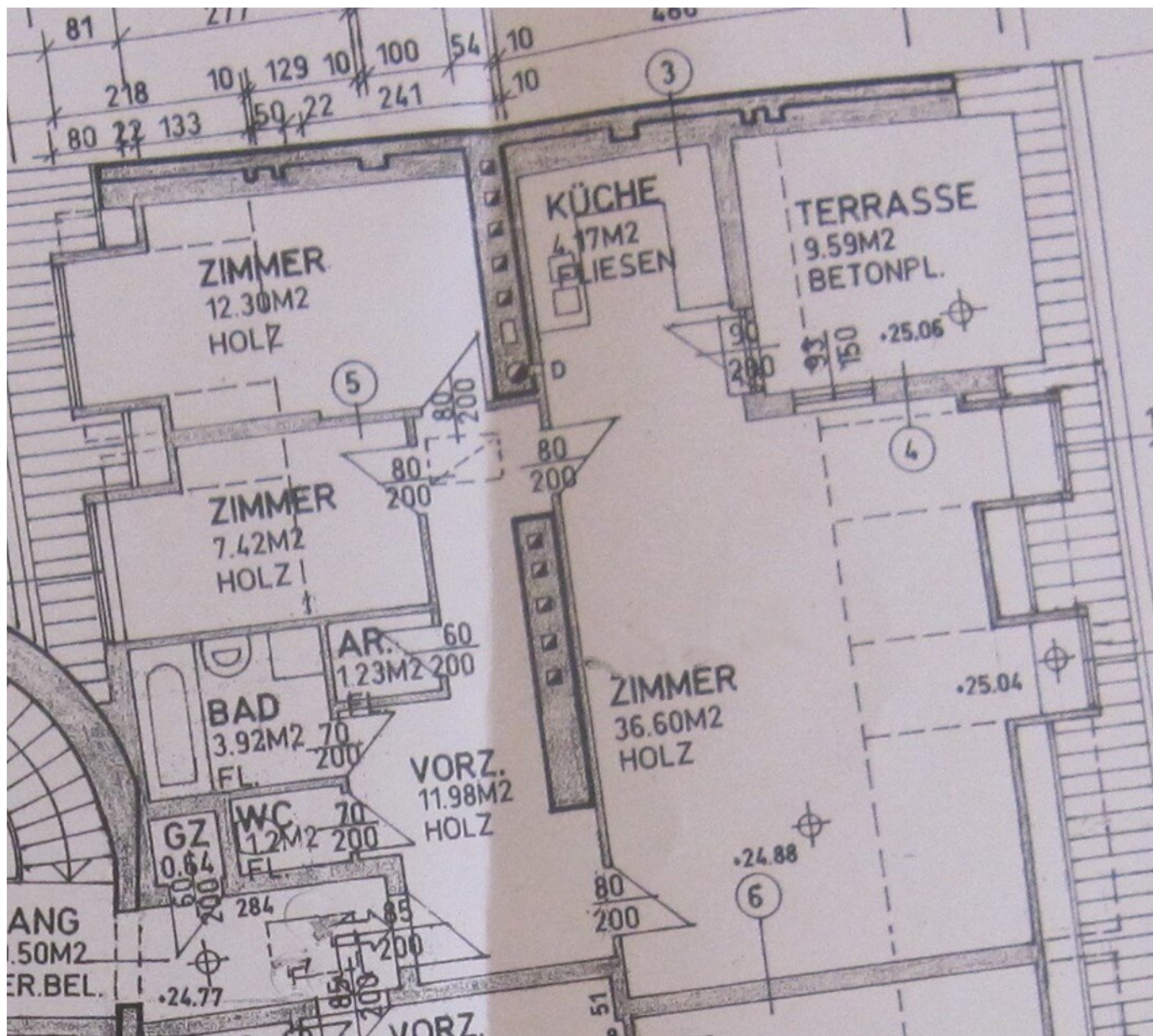












Objektbeschreibung

**IN DER HETZGASSE IN DER NÄHE VON WIEN-MITTE-LANDSTRASSE
GELANGT DIESE CA. 84 m² DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT CA. 9 m²
TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorraum, Wohn-Esszimmer, Küche, Terrasse, 2 Zimmer, Badezimmer,
separates WC und Abstellraum**

Die Wohnung ist zurzeit noch vermietet. Besichtigungen sind möglich.

Ausstattung:

- + ca. 9 m² Terrasse (westlich)**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Abstellraum**
- + Klimageräte in den Haupträumen**
- + innenliegender Sonnenschutz**
- + Parkett- und Fliesenböden**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**

+ Gasetagenheizung

+ HWB 123,60 kWh/m² p.a.

Lage

HETZGASSE mit bester Infrastruktur des 3. Bezirks (Löwengasse, Untere-Weißgerber-Straße, Weißgerberländer, Custozzagasse, Obere Viaduktgasse, Radetzkyplatz, Kegelgasse, Marxergasse, Landstraßer Hauptstraße) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U3/U4 Stationen Wien-Mitte/Landstraße sowie die Linien 1, O, 4A, 74A, 80A, N29, N66 + N75 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.522,97 inkl. Betriebskosten-Aufzug-Manip.-10 % MwSt.,

Heizung und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 7.620,00 per Überweisung;

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 01.05.2024 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U3/U4 Stationen Wien-Mitte-Landstraße sowie die Linien 1, O, 4A, 74A, 80A, N29, N66 + N75 sind in unmittelbarer Nähe

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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap