

PROVISIONSFREI, MOLLARDGASSE, 78 m2 Neubau mit 5 m2 Balkon, 3 Zimmer, Komplettküche, Parketten, Wannenbad, 6. Liftstock, U4-Nähe



Objektnummer: 1775

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	78,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	1.480,78 €
Kaltmiete (netto)	1.107,13 €
Kaltmiete	1.346,17 €
Betriebskosten:	239,04 €
USt.:	134,61 €
Provisionsangabe:	

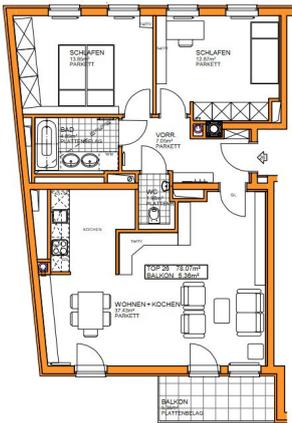
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG









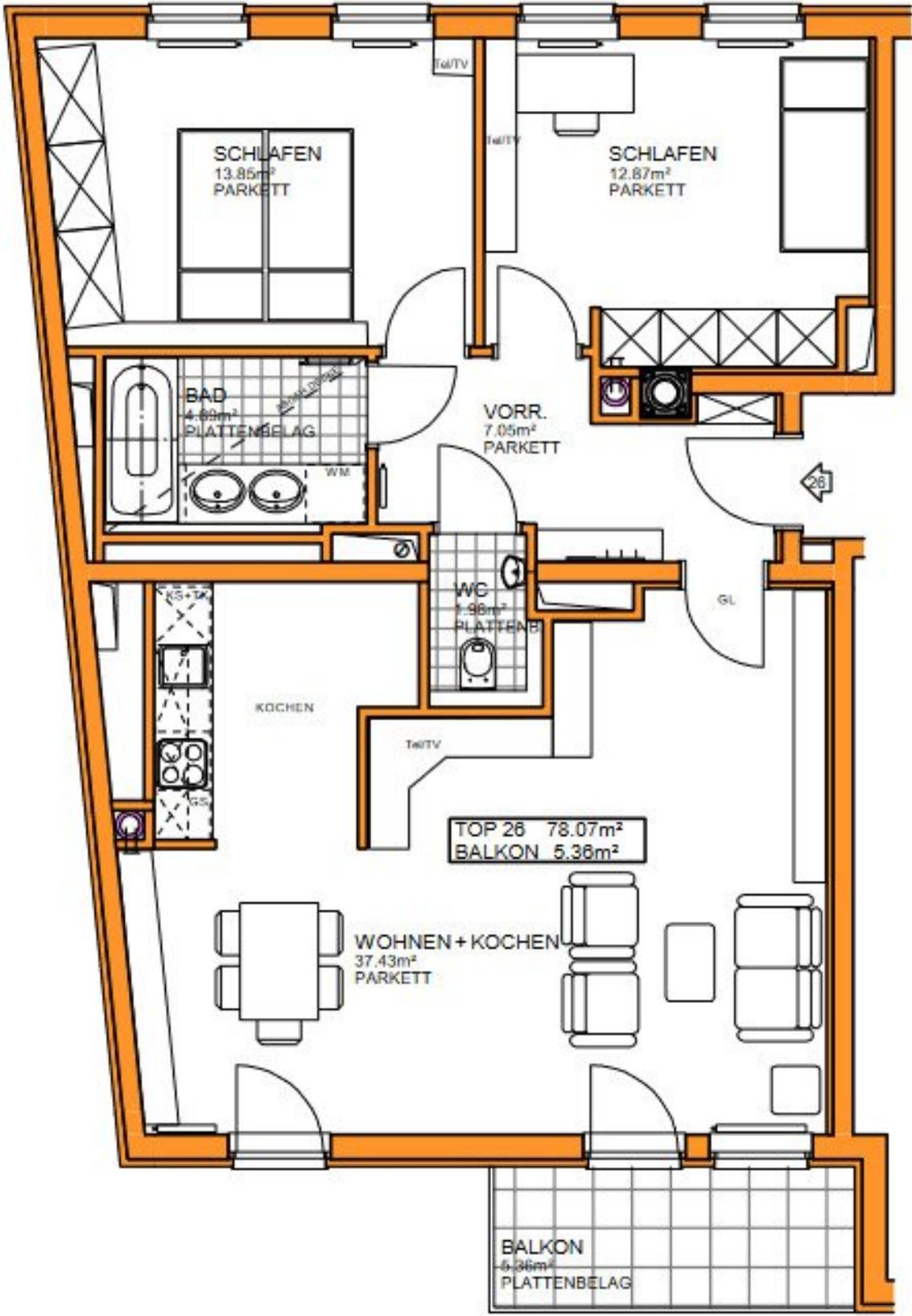












Objektbeschreibung

IN DER MOLLARDGASSE GELANGT DIESE GEPFLEGTE 78,07 m² NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 5,36 m² BALKON IM 6. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, 2 Zimmer, ca. 5,36 m² Balkon, Badezimmer, separates WC und Kellerabteil

Ausstattung:

- + ca. 5,36 m² Balkon**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Nassräume verfließt**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Zentralheizung (Fernwärme)**
- + Kellerabteil**
- + Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus**
- + HWB 38,49 kWh/m² p.a.**

Lage

MOLLARDGASSE mit perfekter Infrastruktur des 6. Bezirks (Linke Wienzeile, Rechte Wienzeile, Morizgasse, Dominikanergasse, Margaretengürtel) sowie optimale Verkehrsanbindungen wie die U4-Station Margaretengürtel sowie die Linien 6, 18, 12A, 57A + N60 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.480,78 inkl. Betriebskosten-10 % MwSt.

Heizkosten- und Warmwasser-Akonto: € 140,13 inkl. 10/20 % MwSt.

Kautions: € 4.900,00 per Überweisung;

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 340,00 inkl. 20 % MwSt (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Station Margaretengürtel sowie die Linien 6, 18, 12A, 57A + N60 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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap