

**AUGARTEN-NÄHE, FÖRSTERGASSE, klimatisiertes 93 m2
Dachgeschoß, 3 Zimmer, Komplettküche, 2 Bäder,
Parketten, Fernblick**



Objektnummer: 2110

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Förstergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.432,85 €
Kaltmiete	1.635,54 €
Betriebskosten:	175,30 €
USt.:	163,46 €
Provisionsangabe:	

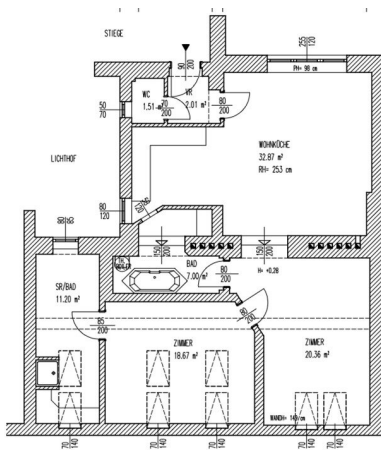
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

















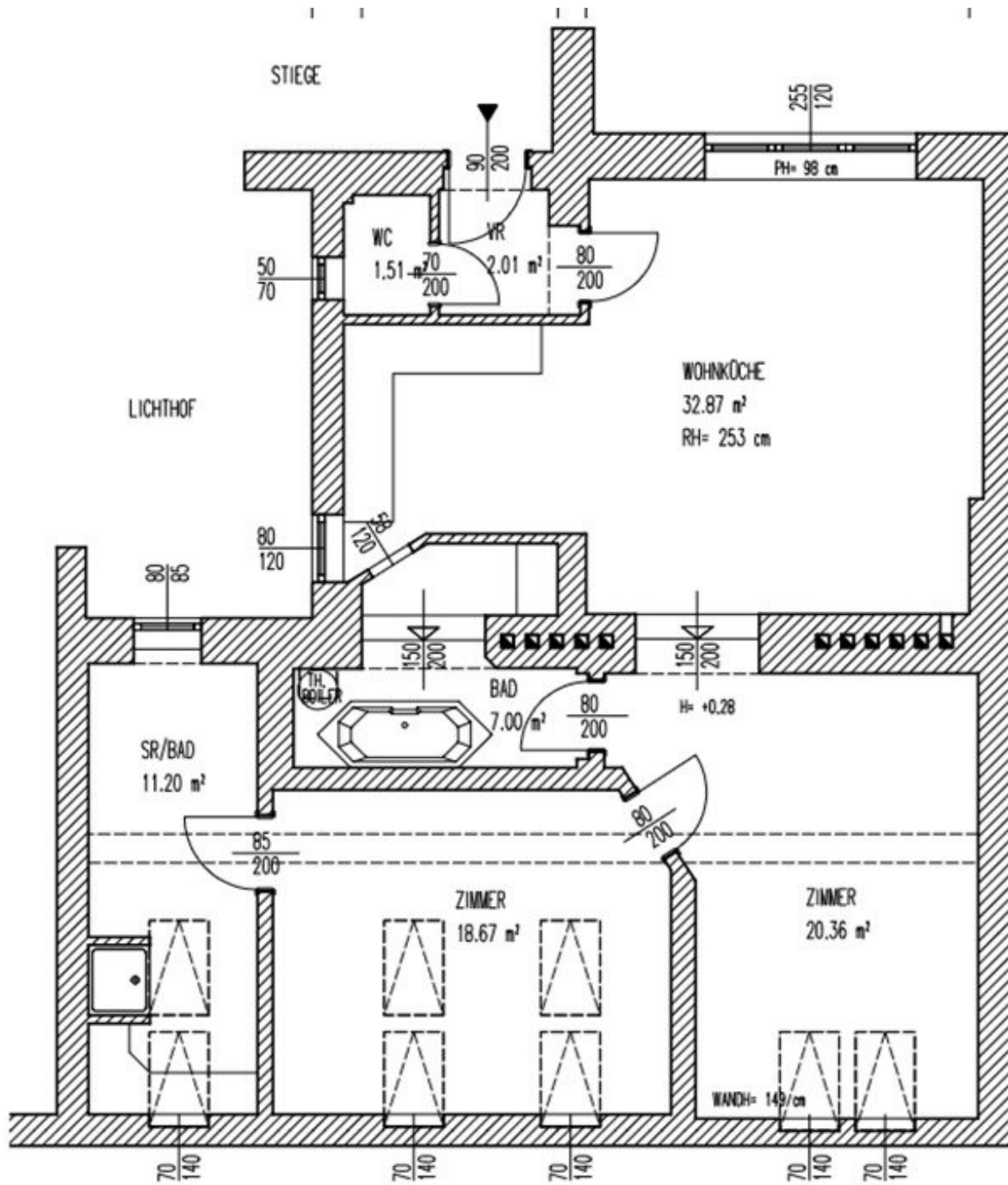












Objektbeschreibung

**IN DER FÖRSTERGASSE GELANGT DIESE GEPFLEGTE 93 m²
DACHGESCHOSSWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, 2 Zimmer, 2 Bäder,
separates WC**

Ausstattung:

- + Klimaanlage**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch**
- + Badezimmer mit Dusche und Waschtisch**
- + separates WC mit Fenster**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellraum im Haus**
- + Aufzug bis in den 4. Stock**
- + HWB 89,30 kWh/m²a**

Lage

FÖRSTERGASSE in der Nähe des Augartens mit bester Infrastruktur des 2. Bezirks (Obere Donaustraße, Rembrandtstraße, Zwerggasse, Obere Augartenstraße, Augarten) sowie optimalen Verkehrsanbindungen wie die U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.799,00 inkl. Betriebskosten, Lift, Manip., 10 % MwSt;

Fernwärme und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht.

Kaution: € 5.400,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. MwSt. (HV Santner GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap