

**INNSTRASSE, UNBEFRISTET, 62 m2 Altbau inkl. 9 m2  
Loggia, 2 Zimmer, Komplettküche, Parketten, gefördert, 2.  
Liftstock**



**Objektnummer: 2127**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Innstrasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,06
Gesamtmiete	791,69 €
Kaltmiete (netto)	532,71 €
Kaltmiete	717,44 €
Betriebskosten:	146,16 €
USt.:	74,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9

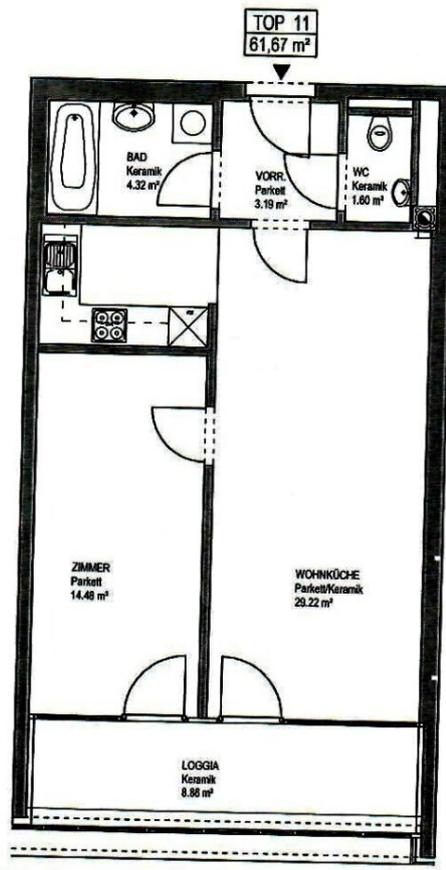
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 11

H +43 664 466 52 02

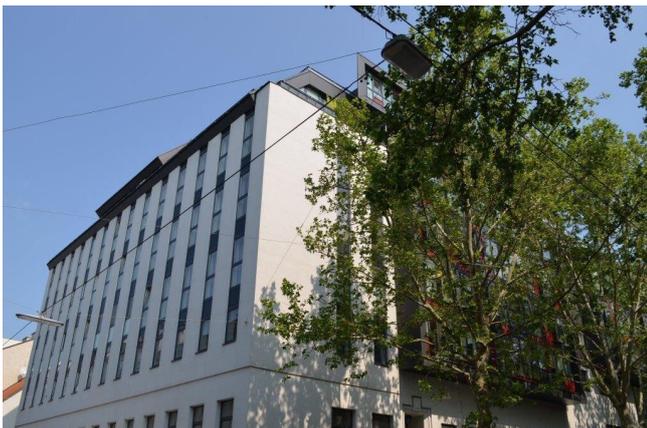
F +43 1 526 70 60 33

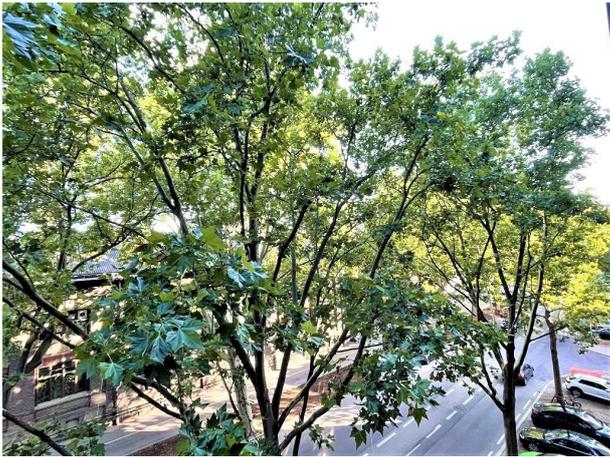
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



stermin zur

**INNSTRASSE**







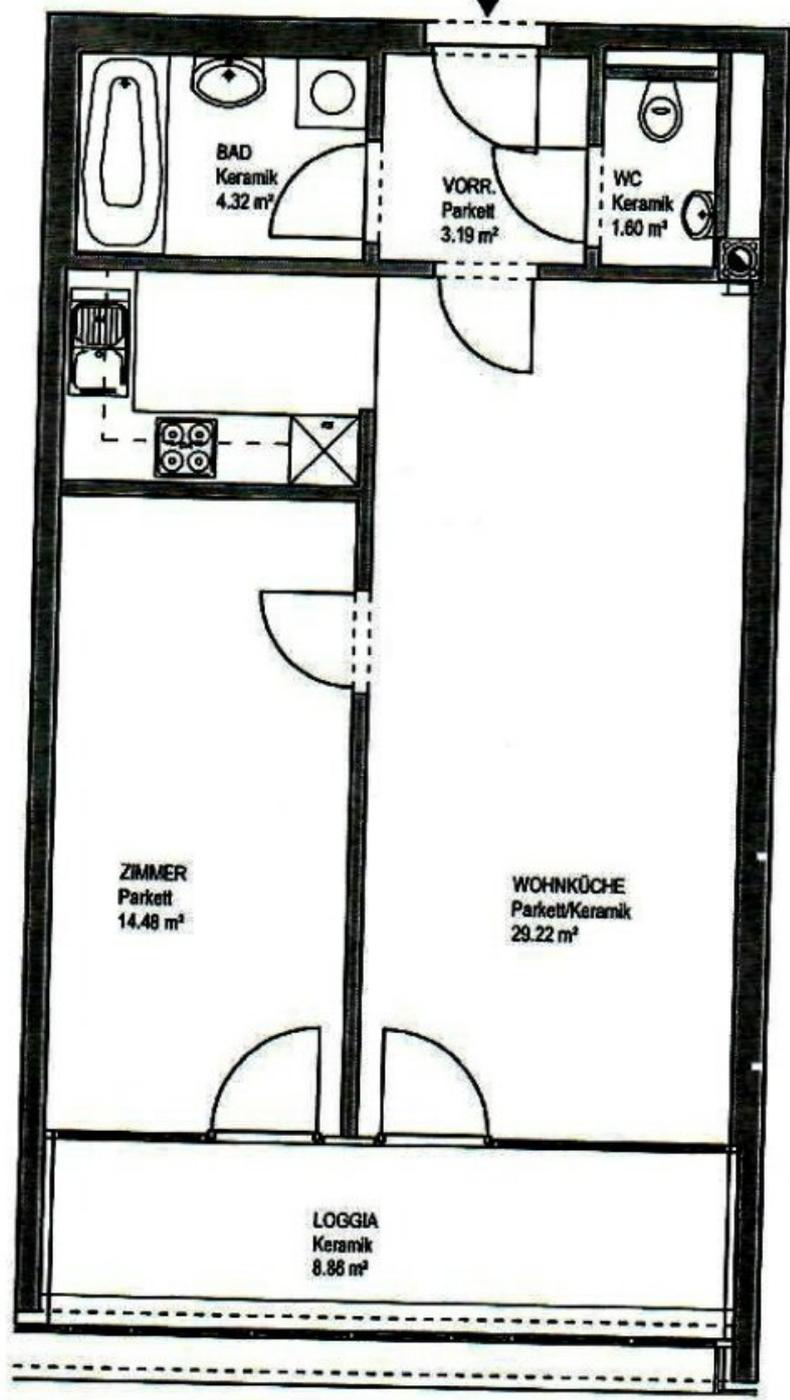








TOP 11  
61,67 m<sup>2</sup>



**INNSTRASSE**

## **Objektbeschreibung**

**IN DER INNSTRASSE GELANGT DIESE GEFÖRDERTE 61,67 m<sup>2</sup>  
ALTBAUWOHNUNG INKLUSIVE 8,86 m<sup>2</sup> GESCHLOSSENER LOGGIA IM 2.  
LIFTGESCHOSS ZUR UNBEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, ca. 8,86 m<sup>2</sup>  
geschlossene Loggia, Badezimmer, separates WC und Kellerabteil**

**Ablauf der Förderdauer wäre am 20.11.2025.**

**Danach wird auf einen ortsüblichen Hauptmietzins angepasst.**

**Ausstattung:**

**+ Komplettküche mit Einbaugeräte**

**+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschvollautomat**

**+ separates WC mit Waschgelegenheit**

**+ Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**

**+ hauseigene SAT/TV-Anlage, Gegensprechanlage**

**+ Fernwärmeheizung**

**+ Kellerabteil**

**+ Lift, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum**

**+ Terrasse zur Allgemeinnutzung sowie Gemeinschaftsraum mit Bad und WC**

**+ HWB 37,40 kWh/m2a**

## **Lage**

**INNSTRASSE mit bester Infrastruktur des 20. Bezirks (Vorgartenstraße, Traisengasse, Handelskai, Dresdner Straße, Donauinsel, Millenium City, Lorenz-Böhler Unfallkrankenhaus, Engerthgasse, Augarten) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die U1-Station Vorgartenstraße, U6-Station Dresdner Straße, S-Bahn-Station Traisengasse mit S1, S2, S3, S4, S7 sowie die Linien 5A, 11A, 11B, 37A und O, 1, 2, 5, 30, 31, 33 sind in Reichweite. Weiters erlangen Sie via A22 Doanuuferautobahn die Anbindungen an die Autobahnen A21, A4 sowie A2 in kürzester Zeit. Naherholungsgebiete, wie der nahegelegene Augarten, der Donaukanal, die Donauinsel oder der leicht erreichbare Donaupark sind gut und schnell zu erreichen.**

## **Sonstiges**

**Geförderte Gesamtmiete: € 791,69 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Möbelmiete, SAT/TV, 10/20 % MwSt**

**Heizung und Strom werden separat vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben!**

**Kaution: € 2.380,00 per Überweisung**

**unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

## **Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die U1-Station Vorgartenstraße, U6-Station Dresdner Straße, S-Bahn-Station Traisengasse mit S1, S2, S3, S4, S7 sowie die Linien 5A, 11A, 11B, 37A und O, 1, 2, 5, 30, 31, 33 sind in Reichweite. Weiters erlangen Sie via A22 Doanuuferautobahn die Anbindungen an die Autobahnen A21, A4 sowie A2 in kürzester Zeit. Naherholungsgebiete, wie der nahegelegene Augarten, der Donaukanal, die Donauinsel oder der leicht erreichbare Donaupark sind gut und schnell zu erreichen.**

**Ansprechpartner: ALEXANDER ROS**

**Mob.-Tel. +43-664-466 52 02**

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto:alexander.ros@ros-real.at)**

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap