

**AUMANNPLATZ-NÄHE, unbefristete 50 m2 Altbau, 2
Zimmer, Küche, Parketten, Ruhelage, 1. Liftstock,
Währinger Straße**



Objektnummer: 2087

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	836,55 €
Kaltmiete (netto)	635,50 €
Kaltmiete	760,50 €
Betriebskosten:	102,50 €
USt.:	76,05 €
Provisionsangabe:	

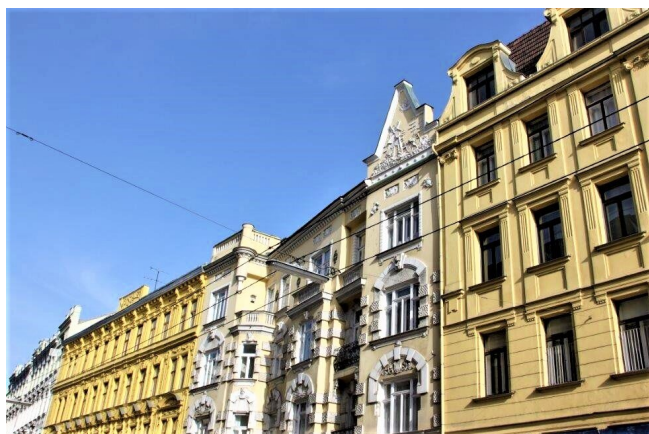
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



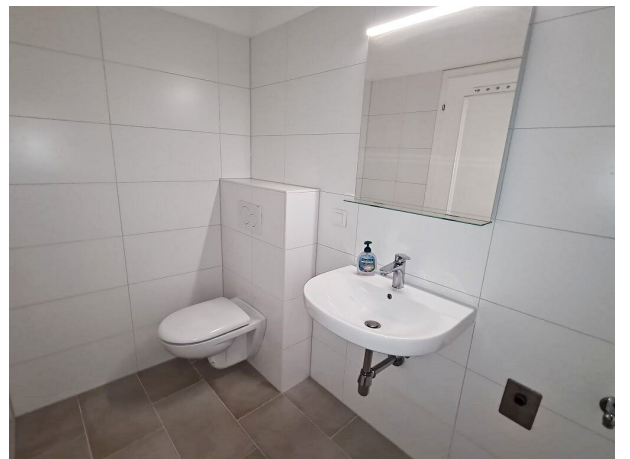
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG

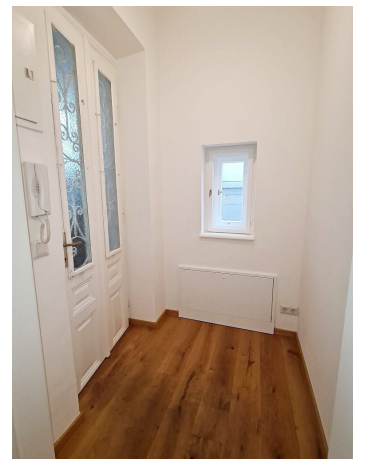












Objektbeschreibung

IN DER WÄHRINGER STRASSE BEIM AUMANNPLATZ GELANGT DIESE 50 m2 ALTBAUWOHNUNG IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR UNBEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Kellerabteil

Ausstattung:

- + Einbauküche mit sämtlichen Geräten**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss**
- + Parketten, Fliesenböden**
- + Gasetagenheizung (Fußbodenheizung)**
- + Telekabelfernsehanschluss**
- + Gegensprechanlage**
- + Gemeinschaftsterrasse im Dachgeschoß**
- + Kellerabteil**

Lage

WÄHRINGER STRASSE BEIM AUMANNPLATZ mit bester Infrastruktur des

18. Bezirks mit Gentzgasse, Paulinengasse, Lacknergasse, Türkenschanzstraße, Klostergasse (Spar, Billa, Apotheke, Banken, Restaurants, etc.), in der Nähe des Türkenschanzparks und Sternwarteparks sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die S-Bahn-Station 45 Gersthof sowie die Linien 9, 40, 41 + 10A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 836,55 inklusive Betriebskosten-Lift-10 % MwSt.

Kaution: € 2.510,00 per Überweisung;

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 264,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Gutwerk GmbH)

unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die S-Bahn-Station 45 Gersthof sowie die Linien 9, 40, 41 + 10A 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap