

**BERNHARDTSTALGASSE, unbefristete 96 m2 Altbau,
Wohnküche, 3 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad,
gefördert, WG-geeignet**



Objektnummer: 2133

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bernhardtstalgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	96,52 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.153,32 €
Kaltmiete (netto)	788,59 €
Kaltmiete	1.046,20 €
Betriebskosten:	214,27 €
USt.:	107,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



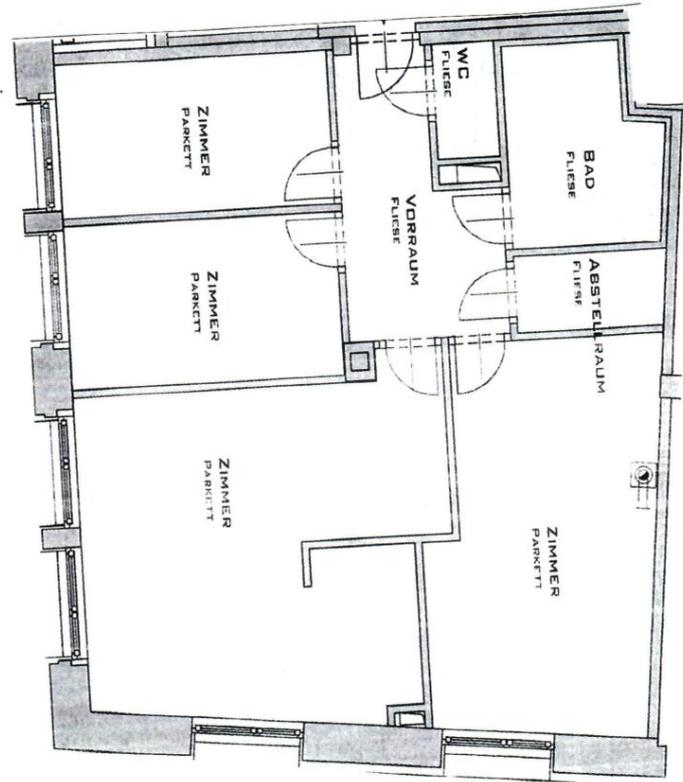
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG

Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 1
H +43 664 466 52 02
F +43 1 526 70 60 33

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





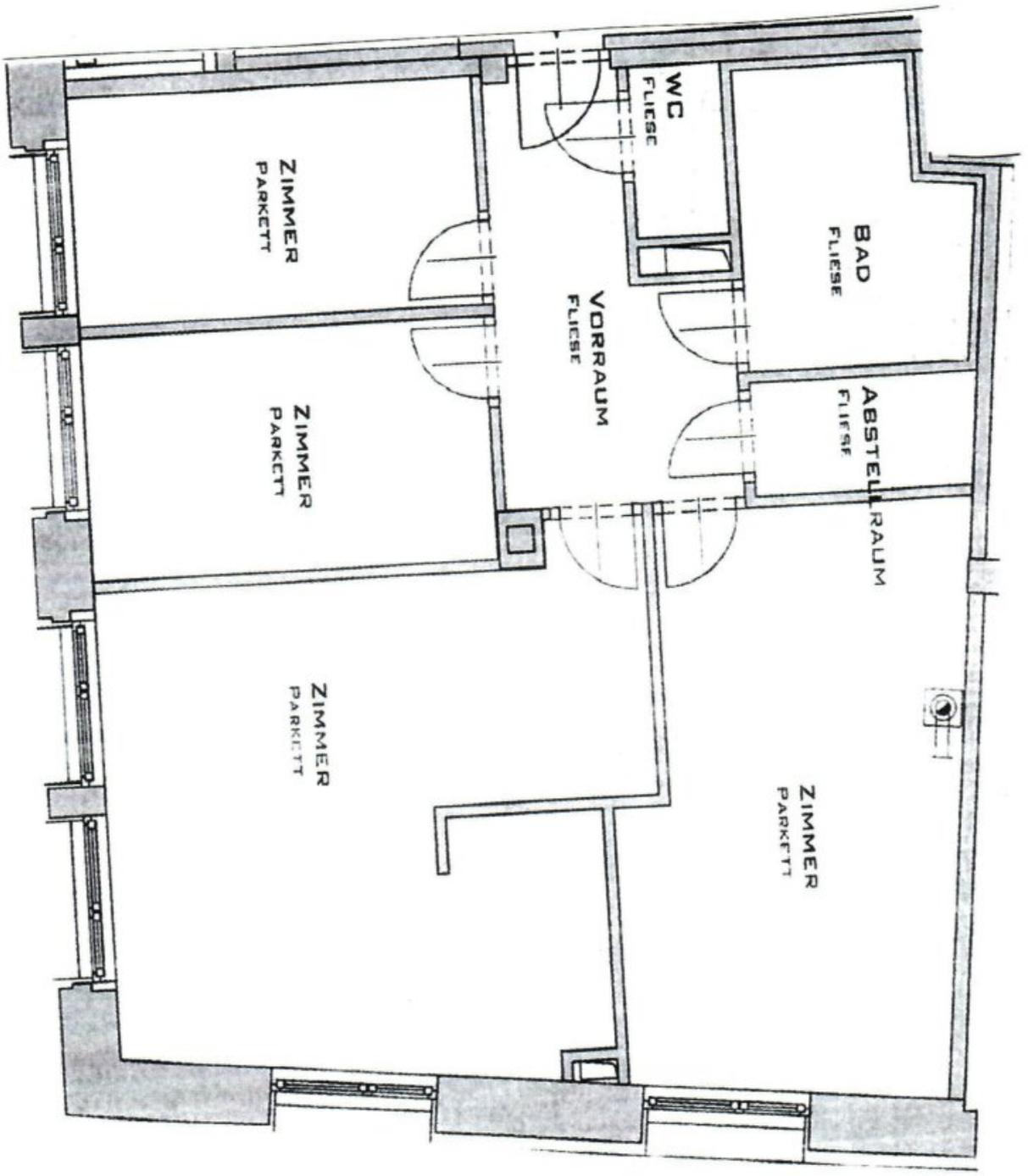












Objektbeschreibung

IN DER BERNHARDTSTALGASSE GELANGT DIESE GEFÖRDERTE 96,52 m2 ALTBAUWOHNUNG ZUR UNBEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, 3 Zimmer (WG-geeignet), Badezimmer, separates WC, Abstellraum und Kellerabteil

Ablauf der Förderdauer wäre der 20.05.2026!

Danach wird die Hauptmiete auf einen ortsüblichen Mietzins angepasst!

Ausstattung:

+ Komplettküche mit Einbaugeräten

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschtrockner (Kombigerät)

+ separates WC mit Waschbecken

+ Parkettböden, Fliesenböden

+ hauseigene SAT/TV-Anlage

+ Gegensprechanlage

+ Aufzug

+ Kinderspielplatz, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum

+ Kellerabteil

+ HWB 31,80 kWh/m²a

Lage

BERNHARDTSTALGASSE mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks (Troststraße, Gudrunstraße, Holbeingasse, Hardtmuthgasse, Quellenstraße, Amalienbad, Laaer Berg) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 15A, 65A, 66A, N6, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge sind in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A2, A1, S1, A4 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstiges

Geförderte Gesamtmiete: € 1.153,32 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Möbelmiete, SAT/TV-Gebühr, 10/20 % MwSt

Fernwärme und Strom werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kautions: € 3.460,00 per Überweisung

unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Ablauf der Förderdauer wäre der 20.05.2026!

Danach wird die Hauptmiete auf einen ortsüblichen Mietzins angepasst!

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 15A, 65A, 66A, N6, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge 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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap