

**NASCHMARKT-NÄHE, 47 m2 Dachgeschoss mit Terrasse,
2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad, Parketten,
Eggerthgasse**



Objektnummer: 2136

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggerthgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	940,39 €
Kaltmiete (netto)	728,50 €
Kaltmiete	854,99 €
Betriebskosten:	108,10 €
USt.:	85,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9

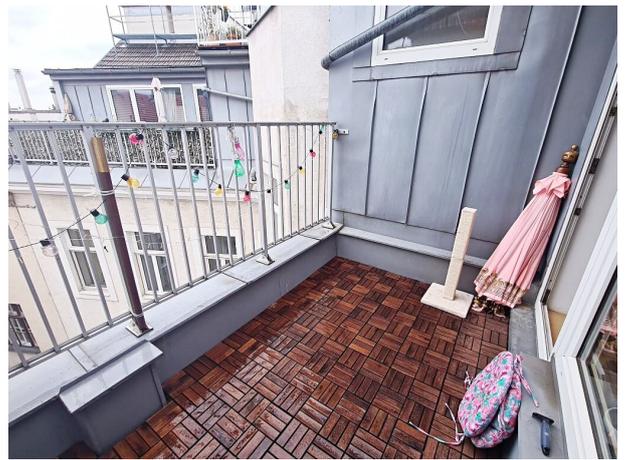




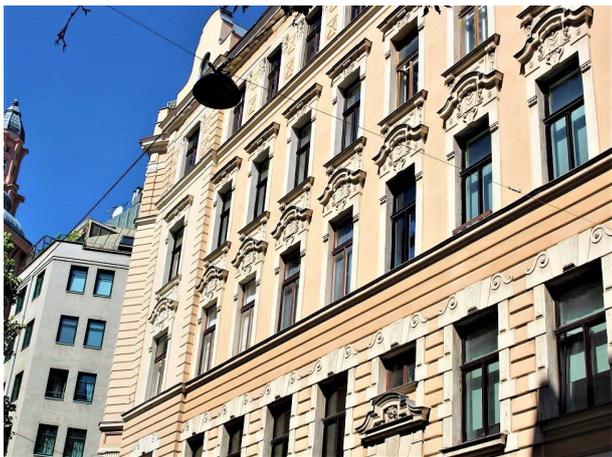












Objektbeschreibung

IN DER EGGERTHGASSE NAHE DEM NASCHMARKT GELANGT DIESES 47 m2 DACHGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!!

Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC und Abstellraum

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC

+ Abstellraum

+ Parketten, Fliesen in den Nassräumen

+ Gasetagenheizung

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Fahrradabstellmöglichkeit im Haus

+ HWB 60,12 kWh/m2a

Lage

EGGERTHGASSE NAHE DEM NASCHMARKT mit bester Infrastruktur des 6. Bezirks (Innere Mariahilfer Straße, Linke Wienzeile, Haus des Meeres, Kaunitzgasse, Apollo Kino, Gumpendorfer Straße, Dürergasse,

Luftbadgasse) und perfekten Verkehrsanbindungen wie die U4-Station Kettenbrückengasse, die U3-Station Neubaugasse sowie die Linien 13A, 14A, 57A + N71 sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 940,39 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt

Gas und Strom werden vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 2.900,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 01.06.2025 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Station Kettenbrückengasse, die U3-Station Neubaugasse sowie die Linien 13A, 14A, 57A + N71 sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

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

E-Mail: 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap