

**AUGARTEN-NÄHE, 71 m2 Dachgeschoß mit 9 m2
Terrasse, Wohnküche, 2 Zimmer, 2 Bäder, Parketten,
Große Pfarrgasse**



Objektnummer: 2155

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.767,45 €
Kaltmiete (netto)	1.426,78 €
Kaltmiete	1.606,86 €
Betriebskosten:	155,72 €
USt.:	160,59 €
Infos zu Preis:	

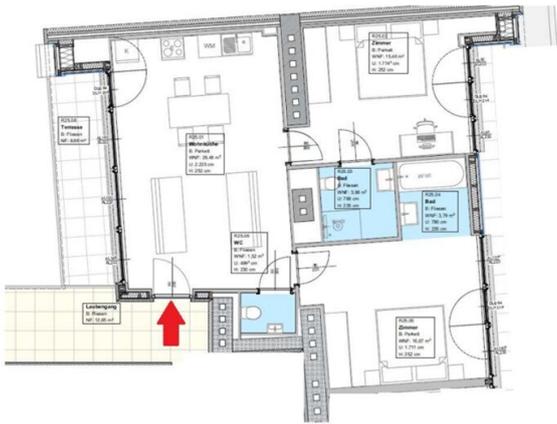
Gesamtmiete: € 1.924,93 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser, Manip., MwSt.

Provisionsangabe:

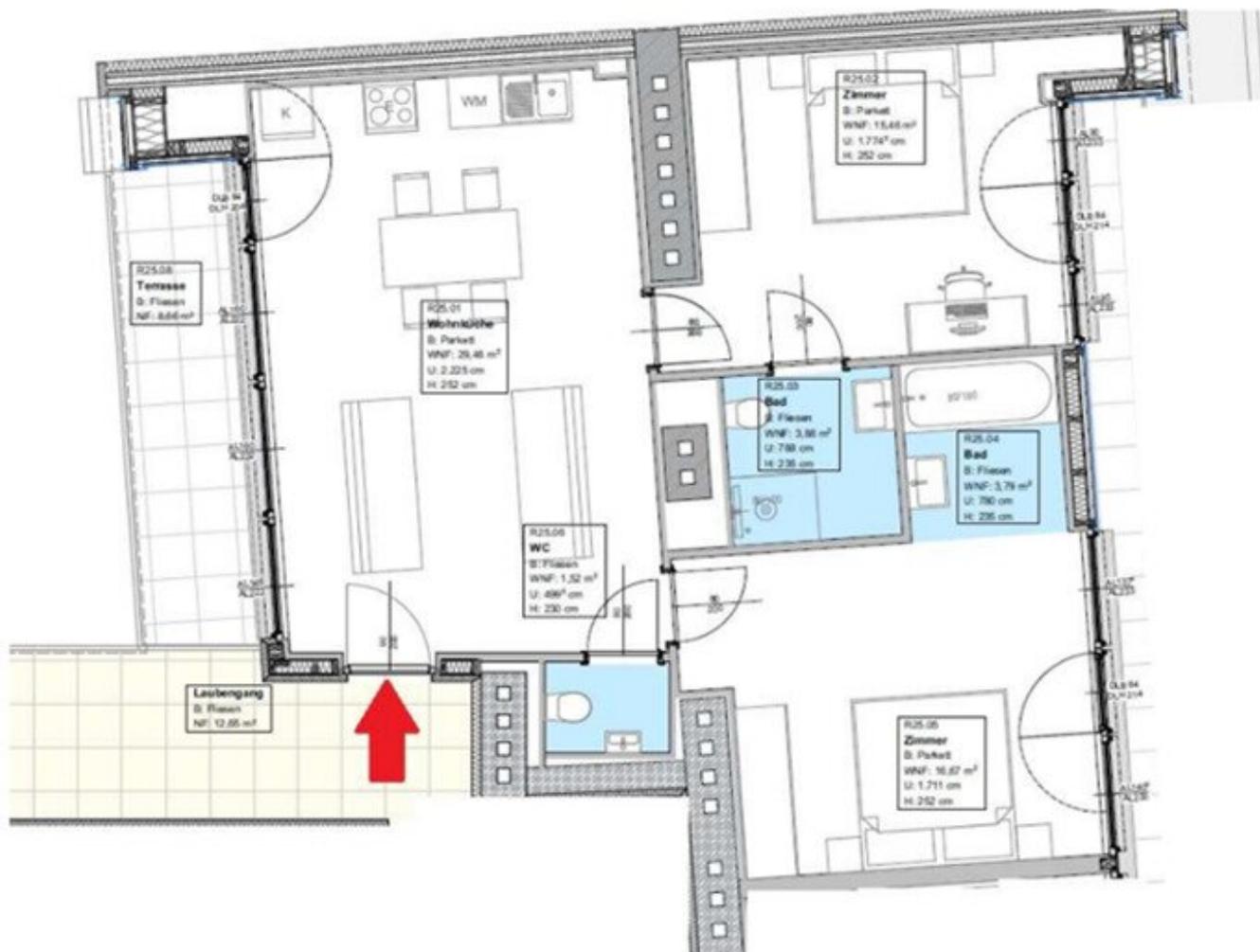
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

IN DER GROSSEN PFARRGASSE NAHE DEM KARMEILTERMARKT SOWIE AUGARTEN GELANGT DIESES KLIMATISIERTE 71 m² DACHGESCHOSS MIT 9 m² TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, 2 Badezimmer, separates WC

Ausstattung:

- + ca. 9 m² Terrasse (südlich)**
- + Klimaanlage in den Haupträumen**
- + Komplettküche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + außenliegender Sonnenschutz**
- + Wasser- und Stromanschluss auf der Terrasse**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschlüsse, Gegensprechanlage**
- + Fußbodenheizung (Wärmepumpe)**

+ Fahrradabstellmöglichkeit

+ HWB 43,27 kWh/m²a

Lage

GROSSE PFARRGASSE NAHE DEM KARMELEITERMARKT SOWIE AUGARTEN mit bester Infrastruktur (Karmelitermarkt, Leopoldsgasse, Hollandstraße, Tandelmarktgasse, Große Schiffgasse, Taborstraße, Obere Augartenstraße, Augarten) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U2-Station Taborstraße und U2/U4-Station Schottenring sowie die U2-Station Taborstraße, U2/U4 Station Schottenring sowie die Linien 1, 2, 5A, 5B + N29 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.767,45 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt

zzgl. Heizkosten- und Warmwasser-Akonto: € 157,48 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 5.800,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2-Station Taborstraße und U2/U4-Station Schottenring sowie die Linien 1, 2, 5A, 5B + N29 sind 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap