VIKTOR-ADLER-MARKT, 74 m2 Altbau, 2 Zimmer, Küche, Duschbad, Parketten, Columbusgasse, U1-Nähe

Objektnummer: 2157

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	74,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Gesamtmiete	910,37 €
Kaltmiete (netto)	630,90 €
Kaltmiete	827,61 €
Betriebskosten:	159,59 €
USt.:	82,76 €

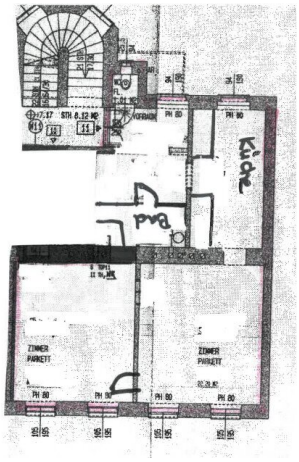
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9


Küche
ZIMMER
PARKETT
ZIMMER
PARKETT

Objektbeschreibung

IN DER COLUMBUSGASSE GELANGT DIESE 74,23 m2 ALTBAUWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, separates WC und Kellerabteil

Ausstattung:

- Küche mit Einbaugeräten

- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

- separates WC

- Parketten, Fließen in den Nassbereichen

- Gegensprechanlage, Telekabelfernsehanschluss

- Gasetagenheizung

- Aufzug im Haus

- Kellerabteil

- Fahrradabstellmöglichkeiten

- HWB 119,1 kWh/m2a

- Sofortbezug möglich!

Gesamtmiete: € 910,37 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Inventar, 10 % MwSt.

Heizung und Strom werden vom jeweiligen Anbieter gesondert vorgeschrieben.

Kaution: € 2.740,00 per Überweisung;

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 190,00 inkl. MwSt. (HV IMV GmbH)

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Lage:

COLUMBUSGASSE BEIM VIKTOR-ADLER-MARKT mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks (Quellenstraße, Gudrunstraße, Laxenburger Straße, Pernersdorfergasse, Senefeldergasse, Favoritenstraße, Viktor-Adler-Platz) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die nahegelegenen U1-Stationen Keplerplatz und Reumannplatz, sowie die Linien 1, 6, 11, 18, 14A, Bus 200, N6 + N66 sind in unmittelbarer Nähe. Der Wiener Hauptbahnhof mit sämtlichen nationalen und internationalen Anschlüssen ist ebenso in kurzer Zeit zu erreichen.

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap