

**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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Gesamtmiete	910,37 €
Kaltmiete (netto)	630,90 €
Kaltmiete	827,61 €
Betriebskosten:	159,59 €
USt.:	82,76 €
Provisionsangabe:	

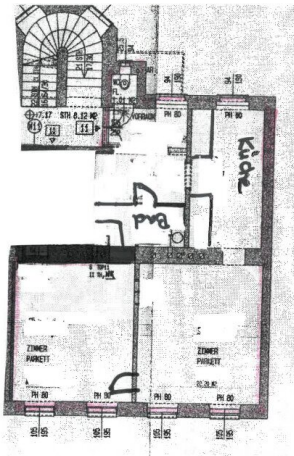
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

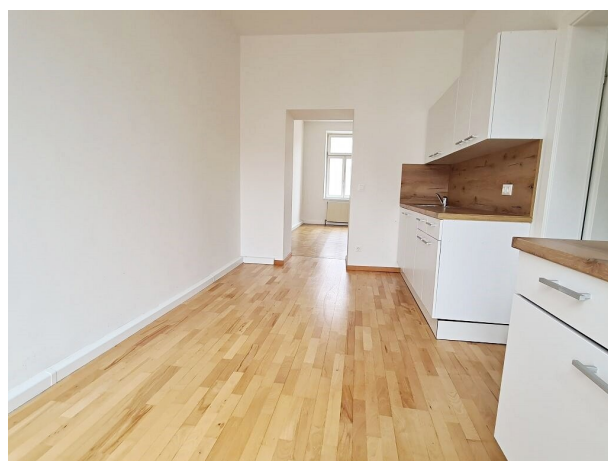
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9

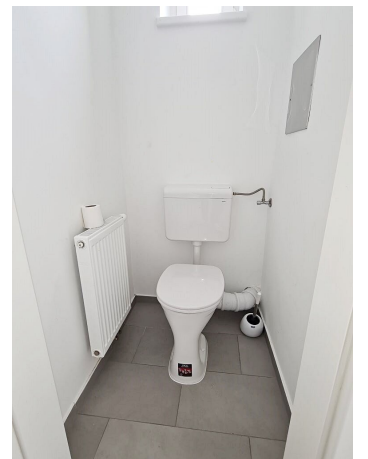














Objektbeschreibung

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, Fliesen 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