ERSTBEZUG, Salesianergasse, klimatisiertes 91 m2 Dachgeschoss mit 33 m2 Terrasse, Wohnküche, 2 Zimmer, Botschaftsviertel

Objektnummer: 2163

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salesianergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,10
Gesamtmiete	2.612,44 €
Kaltmiete (netto)	1.998,04 €
Kaltmiete	2.374,95 €
Betriebskosten:	254,30 €
USt.:	237,49 €

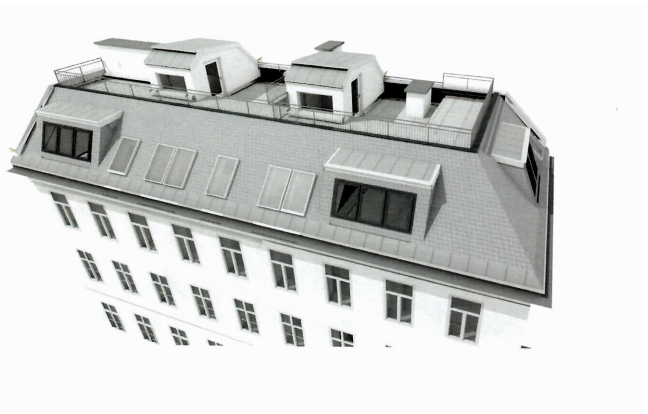
Provisionsangabe:

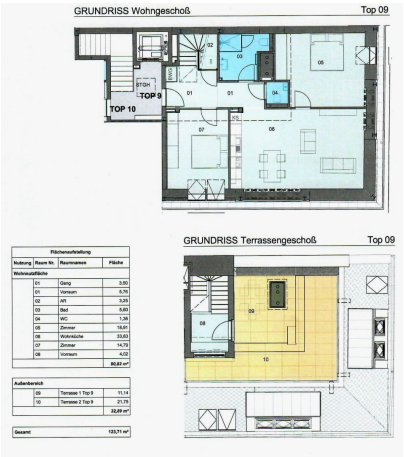
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

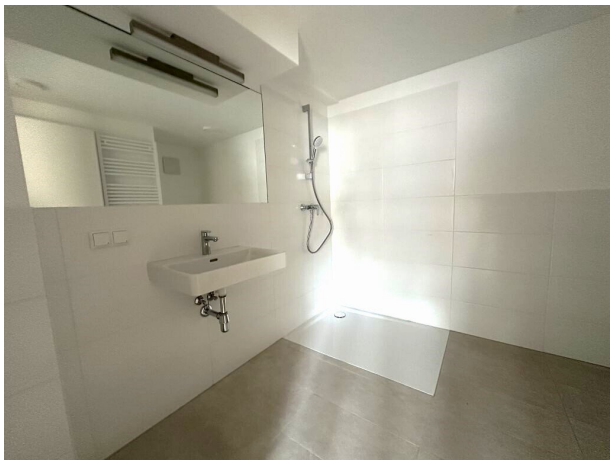
Ihr Ansprechpartner

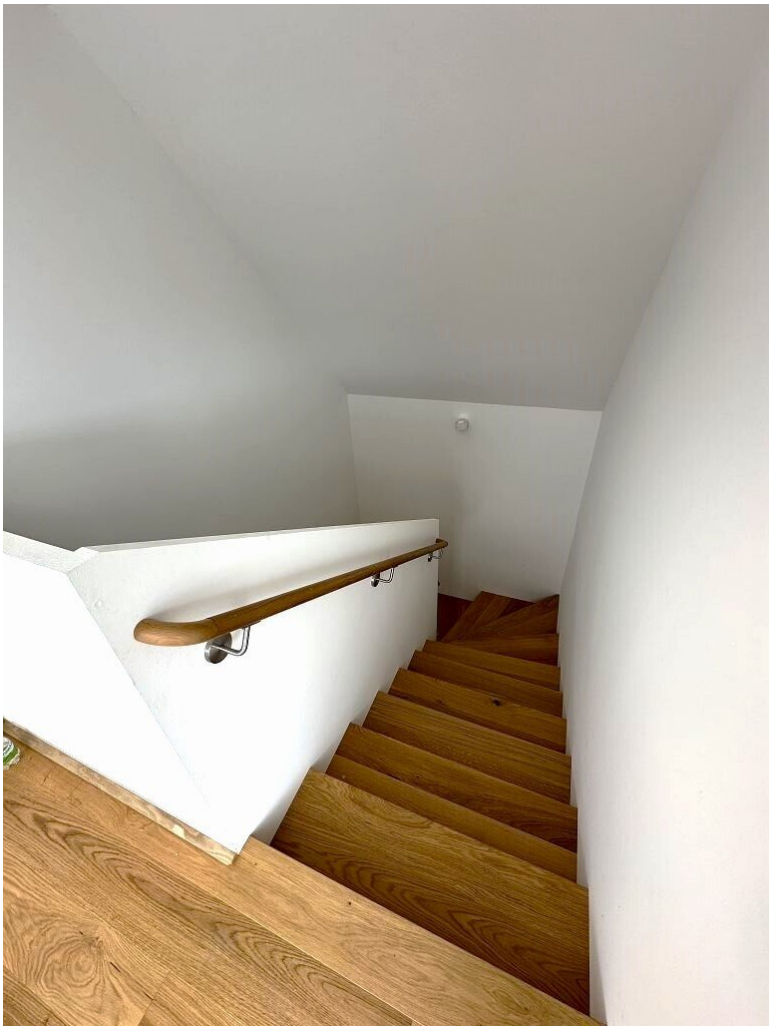
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG



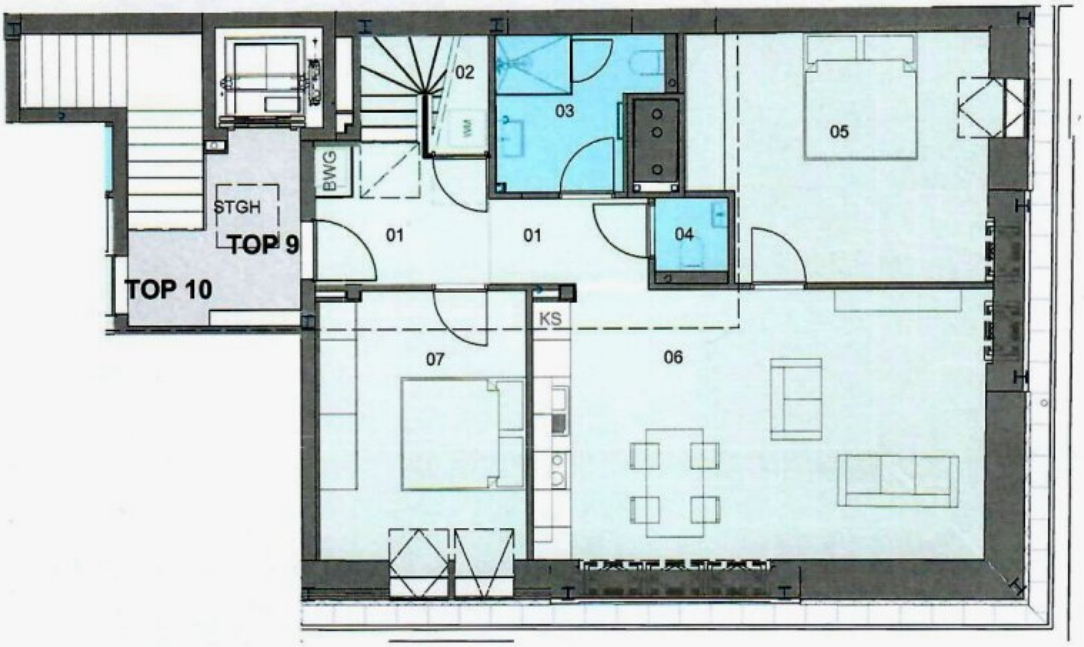

GRUNDRISS Wohngeschoß
Top 09
TOP 9
TOP 10
GRUNDRISS Terrassengeschoß
Top 09





GRUNDRISS Wohngeschoß

Top 09



GRUNDRISS Terrassengeschoß

Top 09

Flächenaufstellung			
Nutzung	**Raum Nr.**	**Raumnamen**	**Fläche**
Wohnnutzfläche			
	01	Gang	3,50
	01	Vorraum	5,76
	02	AR	3,25
	03	Bad	5,60
	04	WC	1,36
	05	Zimmer	18,91
	06	Wohnküche	33,63
	07	Zimmer	14,79
	08	Vorraum	4,02
			90,82 m²

Außenbereich			
	09	Terrasse 1 Top 9	11,14
	10	Terrasse 2 Top 9	21,75
			32,89 m²

Gesamt	**123,71 m²**

Objektbeschreibung

DACHGESCHOSS - ERSTBEZUG!

IN DER SALESIANERGASSE IM BOTSCHAFTSVIERTEL UND IN DER NÄHE DES BELVEDEREGARTEN GELANGT DIESE KLIMATISIERTE 90,82 m2 DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 32,89 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer / Gang, 33,63 m2 Wohnküche, 2 Zimmer (14,79 + 18,91 m2), Abstellraum, Badezimmer mit WC, separates WC, 2 Terrassen (11,14 m2 + 21,75 m2)

Ausstattung - Erstbezug:

+ Erstbezug im Botschaftsviertel

+ neue Einbauküche mit Herd-Dunstabzug-Spüle-Geschirrspüler-Kühlschrank und Kästen

+ Klimageräte in den Hapträumen

+ Badezimmer mit Dusche-Waschtisch-Spiegel-WC und Sprossenheizkörper

+ separates WC mit Waschgelegenheit

+ Parkettböden, Holztüren

+ Fliesen in den Nassbereichen

+ UPC-Magenta Telekabelfernsehanschluss, Telefonanschluss

+ Heizung: Luft/Wärme-Pumpe

+ Fussbodenheizung

+ Sofortbezug möglich

+ HBW 40 kWh/m2

Lage

SALESIANERGASSE im Botschaftsviertel und in der Nähe des Belvederegarten mit bester Infrastruktur des 3. Bezirks wie das Botschaftsviertel - Strohgasse - Metternichgasse - Am Modenapark - Reisnerstraße - Neulinggasse - Jauresgasse - Rennweg - Belvederegarten - Schwarzenbergplatz - Am Heumarkt - Stadtpark - Ungargasse sowie sehr guten Verkehrsverbindungen wie der Bahnhof Rennweg mit den S-Bahn-Stationen S1, S2, S3, S7, REX 1, REX 2 + REX 3, die U4-Station Stadtpark und die Linien 1, O, 4A, 71, N71 + N75 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Provisionsfreie Gesamtmiete € 2.612,44 inkl. Betriebskosten-Liftkosten-10 % MwSt;

3 BMM Kaution: € 7.838,00 per Überweisung;

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 264,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Gutwerk GmbH)

Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie der Bahnhof Rennweg mit den S-Bahn-Stationen S1, S2, S3, S7, REX 1, REX 2 + REX 3, die U4-Station Stadtpark und die Linien 1, O, 4A, 71, N71 + N75 sind in unmittelbarer Nähe

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap