

**ZIEGLERGASSE bei FUZO Mariahilfer Straße, 50 m<sup>2</sup>  
Altbau, Einzelwohnraum, Extraküche, Wannenbad,  
Ruhelage, 1. Liftgeschoß**



**Objektnummer: 2170**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

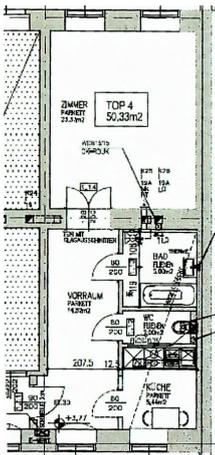
Adresse	Zieglergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	727,70 €
Kaltmiete	817,28 €
Betriebskosten:	83,04 €
USt.:	81,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros















## **Objektbeschreibung**

**IN DER ZIEGLERGASSE GELANGT DIESE CA. 50,33 m<sup>2</sup>  
ALTBAUWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Einzelwohnraum, Küche, Badezimmer, WC**

**Ausstattung:**

- **Küche mit Einbaugeräten**
- **Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- **separates WC mit Waschbecken**
- **Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- **Telekabelanschluss, Gegensprechanlage**
- **Gasetagenheizung**
- **Fahrradabstellmöglichkeit**
- **Kellerabteil vorhanden**

**Lage**

**ZIEGLERGASSE BEI FUSSGÄNGERZONE MARIAHILFER STRASSE mit perfekter Infrastruktur des 7. Bezirks (Schottenfeldgasse, Lindengasse, Apollogasse, Kaiserstraße, Andreasgasse) und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U3-Station Zieglergasse, der Westbahnhof mit den U3 und U6-Stationen sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 49, 52, 60, 13A, 14A, N6, N49 sind in unmittelbarer Nähe**

**Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 899,00 inkl. Betriebskosten, Lift, 10 % MwSt.,**

**Heizung und Strom wird vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.**

**Kaution: € 2.700,00 per Überweisung**

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die U3-Station Zieglergasse, der Westbahnhof mit den U3 und U6-Stationen sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 49, 52, 60, 13A, 14A, N6, N49 sind in unmittelbarer Nähe**

**Ansprechpartner: ALEXANDER ROS**

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

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto: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 <250m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap