

**STEPHANSPLATZ-NÄHE, 27 m2 Apartment, 1 Zimmer,
Kochnische, Duschbad, Parketten, 8. Liftstock,
Rotenturmstraße**



Objektnummer: 2196

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	994,49 €
Kaltmiete (netto)	808,50 €
Kaltmiete	904,08 €
Betriebskosten:	87,76 €
USt.:	90,41 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.021,01 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, MwSt.

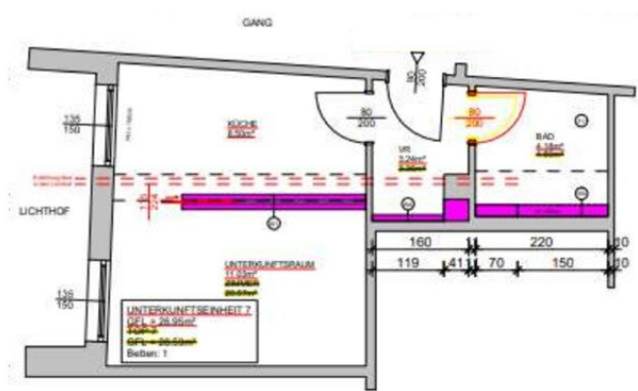
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros







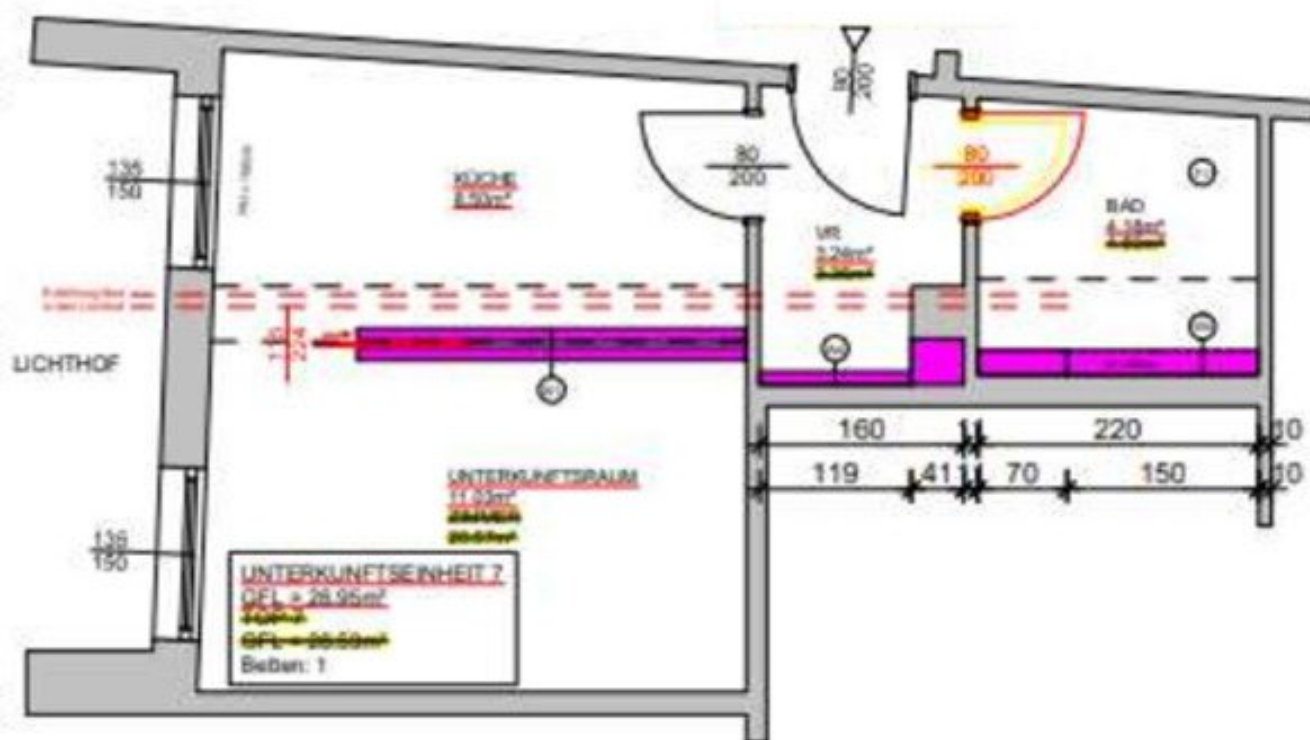








GANG



Objektbeschreibung

IN DER ROTENTURMSTRASSE BEIM STEPHANSPLATZ GELANGT DIESE 27 m2 APARTMENT IM 8. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Einzelwohnraum mit Kochnische, Badezimmer mit WC

Ausstattung:

- + Klimaanlage vorhanden**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Zentralheizung**
- + Telekabelanschluss, Gegensprechanlage**
- + HWB 100,60 kWh/m2a**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

ROTENTURMSTRASSE BEIM STEPHANSPLATZ mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (Am Graben, Kärntner Straße, Brandstätte, Kramergasse, Lugeck, Hoher Markt, Wollzeile, Schwedenplatz) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U1/U3-Station Stephansplatz, U1/U4-Station Schwedenplatz sowie die Linien 1, 2, 1A, 2A, 3A, N25 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 994,49 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.

zzgl. Akonto für Heizung: € 26,52 inkl. 20 % MwSt.

Kaution: € 4.300,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 01.10.2025 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

**U1/U3-Station Stephansplatz, U1/U4-Station Schwedenplatz sowie die
Linien 1, 2, 1A, 2A, 3A, N25 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap