

**SIEBENBRUNNENPLATZ, gepflegte 85 m2 Altbau, 3
Zimmer, Küche, Wannenbad, Parketten, WG-geeignet,
Reinprechtsdorfer Straße**



Objektnummer: 2195

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	1.373,68 €
Kaltmiete (netto)	1.016,76 €
Kaltmiete	1.248,89 €
Betriebskosten:	231,13 €
USt.:	124,79 €
Infos zu Preis:	

Heizung und Strom werden vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht!

Provisionsangabe:

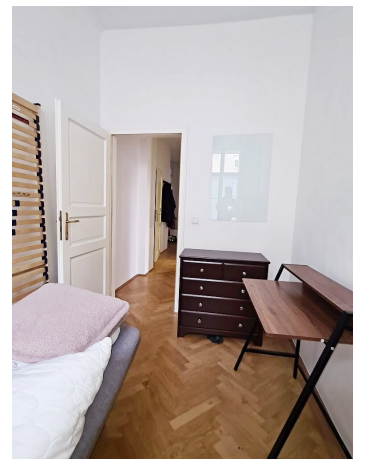
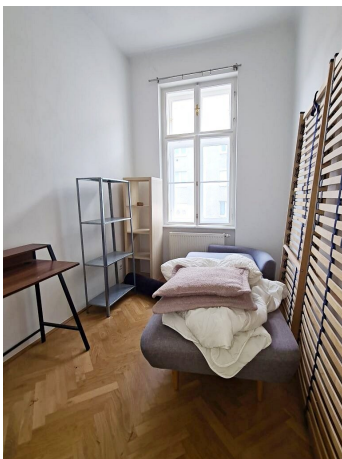
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





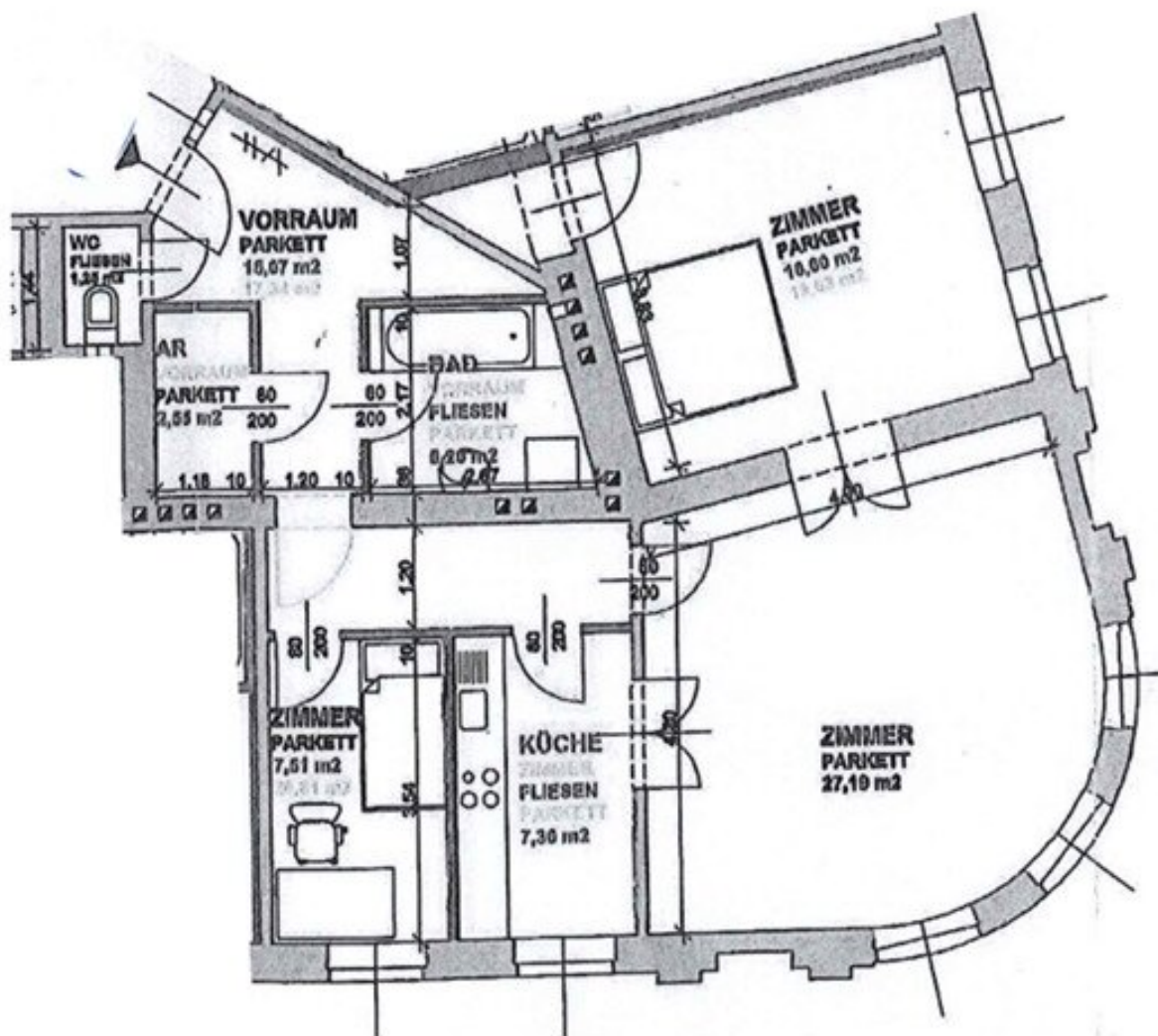












Objektbeschreibung

IN DER REINPRECHTSDORFER STRASSE AM SIEBENBRUNNENPLATZ GELANGT DIESE 85 m2 ALTBAUWOHNUNG IM 2. STOCK OHNE LIFT ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 3 separat begehbare Zimmer (WG-geeignet), Küche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + teilweise Flügeltüren**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + HWB 126,7 kWh/m²a**
- + Sofortbezug möglich**

Lage

REINPRECHTSDORFER STRASSE mit bester Infrastruktur des 5. Bezirks (Siebenbrunnenplatz, Arbeitergasse, Margaretenstraße, Schönbrunner Straße, Einsiedlerpark, Bacherplatz, U4-Station Pilgramgasse) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U4-Station Pilgramgasse und U4-Station Margaretengürtel und die Linien 12A, 14A + 59A sind in

unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.373,68 inkl. Betriebskosten, Inventar, Manip., 10 % USt.,

Strom und Gas werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 4.130,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Station Pilgramgasse und U4-Station Margaretengürtel sowie die Linien 12A, 14A + 59A sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. 0664-466 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 <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap