

**SALESIANERGASSE, teilsanierte 86 m2 Altbau, 3 Zimmer,
Küche, Wannenbad, Parketten, 2. Liftstock,
Botschaftsviertel**



Objektnummer: 2176

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salesianergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	1.769,00 €
Kaltmiete (netto)	1.252,94 €
Kaltmiete	1.608,18 €
Betriebskosten:	239,68 €
USt.:	160,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

















Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH TEILSANIERUNG!

IN DER SALESIANERGASSE IM BOTSCHAFTSVIERTEL UND IN DER NÄHE DES BELVEDEREGARTEN GELANGT DIESE GEPFLEGTE 85,60 m² ALTBAUWOHNUNG IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Gang, Badezimmer mit WC, separates WC, Abstellraum

Die Wohnung wird teilsaniert. Besichtigungen sind möglich!

Ausstattung:

+ neue Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC mit Waschbecken

+ Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

+ Parkettböden, Holztüren, Fliesen in den Nassbereichen

+ Telekabelanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ HWB 145 kWh/m²a

+ Bezug nach Vereinbarung!

Lage

SALESIANERGASSE im Botschaftsviertel und in der Nähe des Belvederegarten mit bester Infrastruktur des 3. Bezirks (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

Gesamtmiete € 1.769,00 inkl. Betriebskosten, Liftkosten, 10 % MwSt.

Heizung und Strom werden separat vom Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 5.310,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

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

Ansprechpartner: 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