

**DACHGESCHOSS, Daringergasse, sonnige 76 m2 Neubau
mit 6 m2 Balkon, 2 Zimmer, Wohnküche, Wannenbad,
Parketten, Grünblick**



Objektnummer: 2251

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	1.611,47 €
Kaltmiete (netto)	1.223,36 €
Kaltmiete	1.464,97 €
Betriebskosten:	241,61 €
USt.:	146,50 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.737,40 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, MwSt.

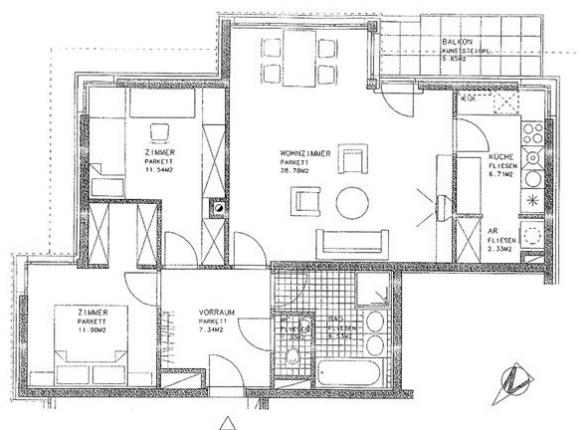
Provisionsangabe:

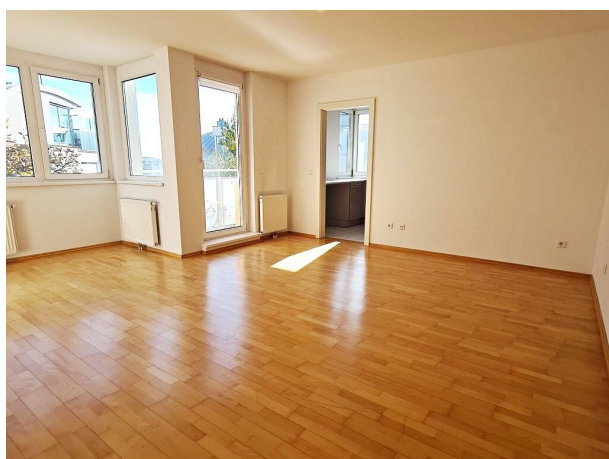
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Ros

















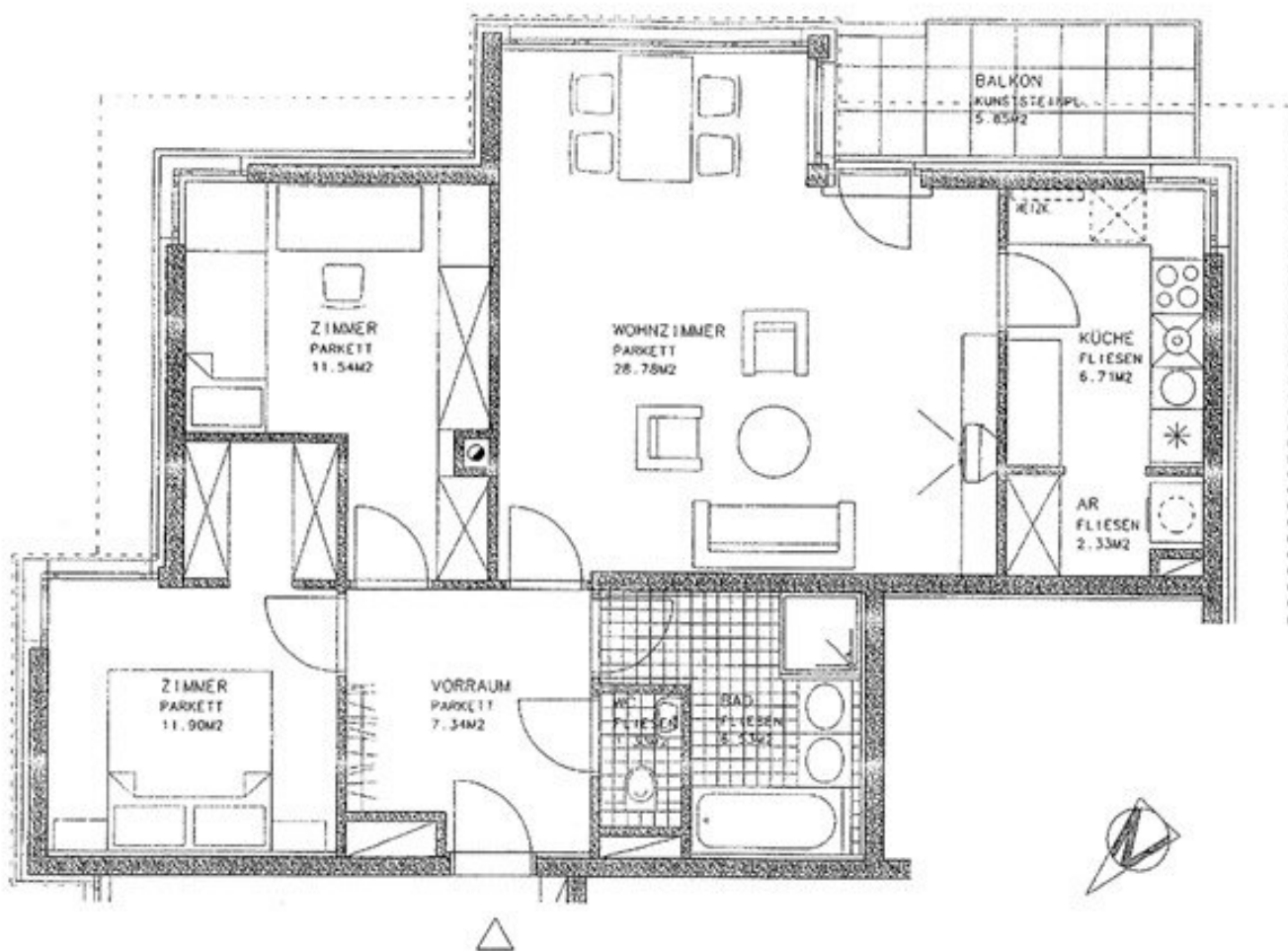












Objektbeschreibung

**IN DER DARINGERGASSE GELANGT DIESE CA. 76,46 m²
NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 5,85 m² BALKON IM 1. DACHGESCHOSS ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, ca. 5,85 m² Balkon, 2 Schlafzimmer,
Badezimmer, separates WC, Abstellraum und Kellerabteil**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung (Gas)**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellraum im Haus**
- + Sofortbezug möglich**
- + HWB 59,80 kWh/m²a**

Lage

**DARINGERGASSE mit guter Infrastruktur des 19. Bezirkes (Grinzinger
Allee, Kaasgrabengasse, Alfred-Wegener-Gasse, Hungerbergstraße,**

Sieveringer Straße, Billrothstraße) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die S-Bahn Oberdöbling bzw. die Linien 38, 39A + N38 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.611,47 inkl. Betriebskosten, 10 % MwSt.

zzgl. Heizungs- und Warmwasser-Akonto: € 125,93 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 5.220,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 360,00 inkl. 20 % MwSt. (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die S-Bahn Oberdöbling bzw. die Linien 38, 39A + N38 sind in unmittelbarer Nähe

Makler: MARTIN ROS

Mob.-Tel. +43-664-200 20 27

E-Mail: martin.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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap