

**TERRASSENHIT, DACHGESCHOSS, 81 m2 Maisonette mit
12 m2 Terrasse, 3 Zimmer, Küche, Galerie, Wannenbad,
Augarten-Nähe**



Objektnummer: 2255

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rembrandtstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Gesamtmiete	1.340,97 €
Kaltmiete (netto)	1.015,13 €
Kaltmiete	1.219,15 €
Betriebskosten:	178,66 €
USt.:	121,82 €
Provisionsangabe:	

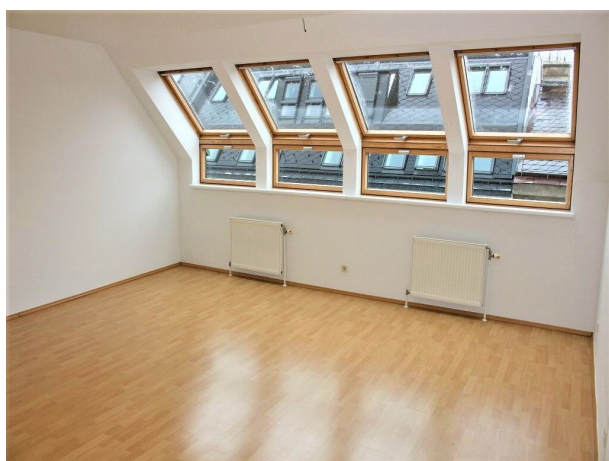
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



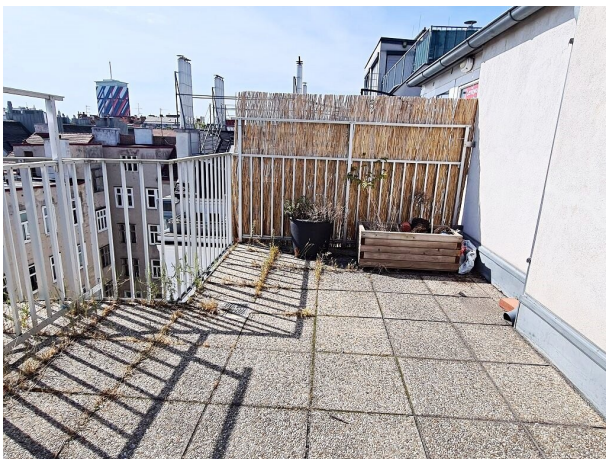
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG

























Objektbeschreibung

IN DER REMBRANDTSTRASSE GELANGT DIESE SONNIGE 81,21 m² DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT CA. 12 m² TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, ca. 12 m² Terrasse, Galerie mit Dusche, Badezimmer, 2 WCs

Ausstattung:

- + ca. 12 m² Terrasse (süd-östlich)**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + 2 separate WCs mit Waschgelegenheit**
- + Galerie mit Duscharmöglichkeit**
- + Parkett- und Laminatböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Fernwärmeheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus**
- + HWB 99,40 kWh/m²a**

Lage

REMBRANDTSTRASSE in der Nähe des Augarten und der Roßauer Kaserne mit bester Infrastruktur des 2. Bezirks (Obere Donaustraße,

Förstergasse, Zwerggasse, Obere Augartenstraße, Augarten) sowie optimalen Verkehrsanbindungen wie U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.340,96 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt

Fernwärme und Strom wird vom jeweiligen Anbieter zur Vorschreibung gebracht.

Kaution: € 4.100,00 per Überweisung

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

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap