

**TÜRKENSCHANZPARK, Gregor-Mendel-Straße, 43 m²
Dachgeschoß, 2 Zimmer, Komplettküche, Duschbad,
Parketten, Ruhelage**



Objektnummer: 2261

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gregor-Mendel-Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Gesamtmiete	859,20 €
Kaltmiete (netto)	721,58 €
Kaltmiete	781,09 €
Betriebskosten:	59,51 €
USt.:	78,11 €
Provisionsangabe:	

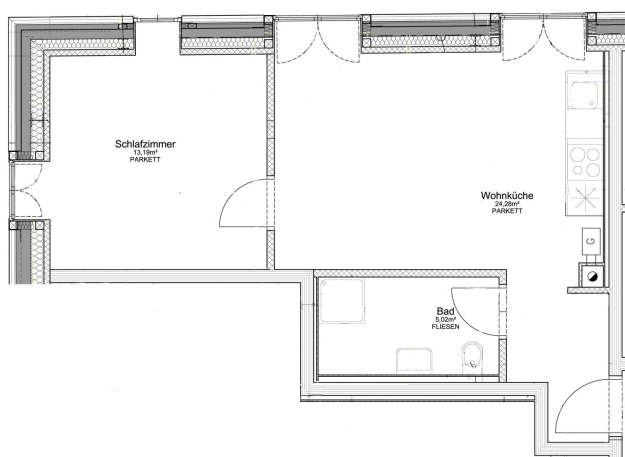
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9







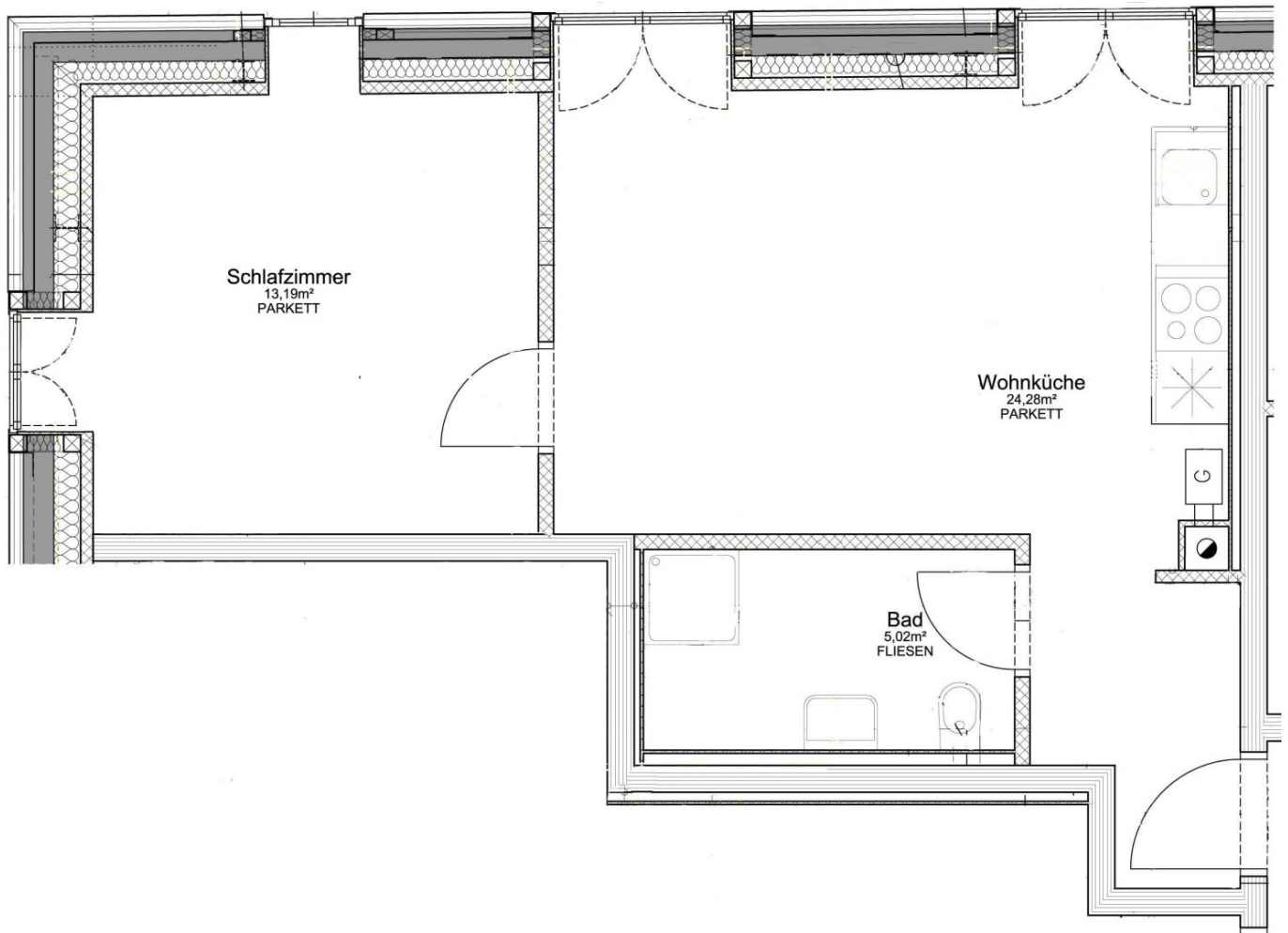












Objektbeschreibung

**IN DER GREGOR-MENDEL-STRASSE GELANGT DIESE 43 m2
DACHGESCHOSSWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnraum mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit
WC**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und
Waschmaschinenanschluss**
- + Parkettböden, Nassräume verfließt**
- + teilweise Innenjalousien**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung**
- + Fahrradabstellmöglichkeit**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

**GREGOR-MENDEL-STRASSE NAHE DEM TÜRKENSCHANZPARK mit
perfekter Infrastruktur des 19. Bezirks (Hartäckerstraße, Peter**

Jordan-Straße, Chimanistraße, Hans-Richter-Gasse, Blaasstraße, BOKU-Nähe, Türkenschanzpark, Hugo-Wolf-Park) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die S-Bahn Station Krottenbachstraße sowie die Linien 10A, 35A, 37A, 40A + N35 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 859,20 inklusive Betriebskosten, 10 % MwSt.,

Heizung und Strom werden vom Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 2.600,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die S-Bahn Station Krottenbachstraße sowie die Linien 10A, 35A, 37A, 40A + N35 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 <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap