

**AKH-NÄHE, LAZARETTGASSE, sonnige 68 m2 Altbau, 2
Zimmer, Wohnküche, Wannenbad, Parketten, SAT/TV, 3.
Liftstock, MED-UNI-Wien**



Objektnummer: 2264

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	122,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Gesamtmiete	1.252,11 €
Kaltmiete (netto)	939,08 €
Kaltmiete	1.136,01 €
Betriebskosten:	148,92 €
USt.:	116,10 €
Infos zu Preis:	

Heizung und Warmwasser-Akonto € 149,60 inklusive MwSt. per Monat

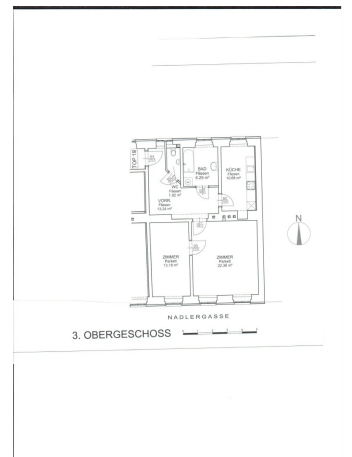
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





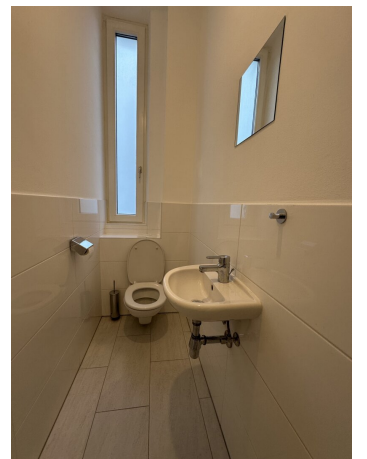




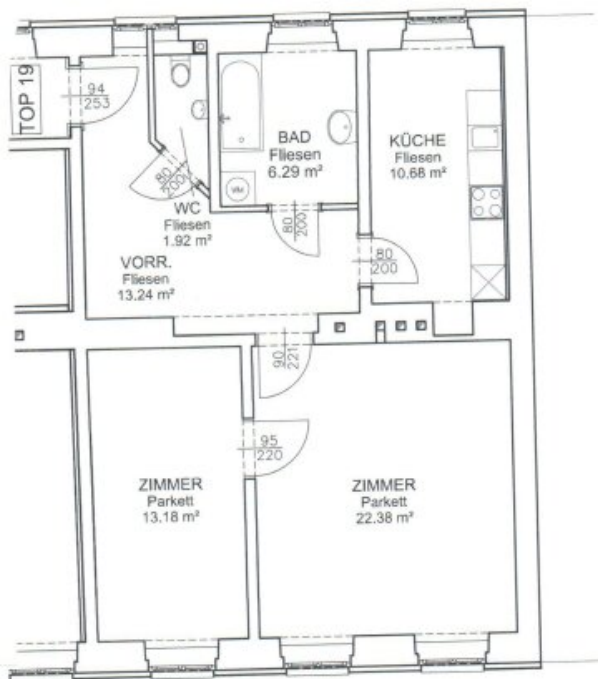












NADLERGASSE

3. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

IN DER LAZARETTGASSE - NADLERGASSE ZWISCHEN AKH UND MED-UNI-WIEN GELANGT DIESE SONNIGE 67,69 m² ALTBAUWOHNUNG IM 3. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Badezimmer, WC + Kellerabteil:

ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIESSLICH VIA MAIL STELLEN! DANKE

Ausstattung:

- + Komplettküche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne- Waschtisch und Waschvollautomat**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telefonanschluss**
- + hauseigene SAT/TV-Anlage**
- + HBW 122,80 kWh/m²**
- + Sofortbezug möglich**

Lage

LAZARETTGASSE - NADLERGASSE mit perfekter Infrastruktur des 9.

Bezirks (Spitalgasse - Alser Straße - Nadlergasse - Sensengasse -Mariannengasse); das AKH-Wien, das Goldene Kreuz Privatspital und St. Anna-Kinderspital; perfekte Verkehrsverbindungen wie U6-Station Alser Straße sowie die Linien 5, 33, 43, 44, 37, 38, 40 + 41 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

**Gesamtmiete € 1.252,11 inklusive
Betriebskosten-Aufzug-Möbelmiete-SAT/TV.-10/20 % MwSt.,**

Heizung und Warmwasser-Akonto € 149,60 per Monat

3 BMM Kaution: € 4.210,00 per Überweisung;

**Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 190,00 inkl.
20 % MwSt (HV IMV GmbH),**

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei,

Anbindung öffentlicher Verkehr

**die U6-Station Alser Straße sowie die Linien 5, 33, 43, 44, 37, 38, 40 + 41
sind in unmittelbarer Nähe**

ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIESSLICH VIA MAIL STELLEN! DANKE

Ansprechpartner: MARTIN ROS

Tel. [+43-664-200 2027](tel:+436642002027)

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap