

**WALDMÜLLERGASSE, ERSTBEZUG, 40 m2 Neubau mit
Balkon, 1 Zimmer, Küche, Duschbad, Parketten,
Augarten-Nähe**



Objektnummer: 2263

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	749,00 €
Kaltmiete	749,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

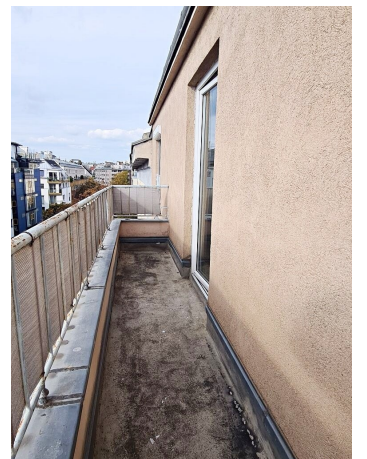
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12



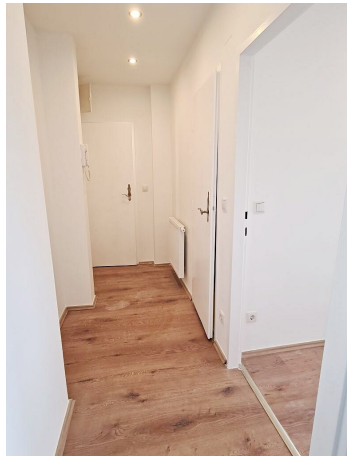














Objektbeschreibung

IN DER WALDMÜLLERGASSE GELANGT DIESE SANIERTE 40 m² NEUAUBAUWOHNUNG MIT BALKON IM 6. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorraum, Einzelwohnraum, Balkon, Küche, Badezimmer, separates WC

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte und Waschmaschine**
- + Badezimmer mit Dusche und Waschtisch**
- + separates WC**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellraum im Haus**
- + HWB 112 kWh/m²a**

Lage

WALDMÜLLERGASSE mit guter Infrastruktur des 20. Bezirks (Augarten-Nähe, Nordwestbahnstraße, Dammstraße, Brigittastraße, Wallensteinstraße, Pappenheimgasse, Brigittaplatz, Sachsenpark) sowie perfekte Verkehrsanbindungen wie die U6-Station Jägerstraße sowie die Linien 5, 12, 31, 5A sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Pauschalgesamtmiete: € 749,00 inklusive Betriebskosten, 10 % MwSt.

Heizung und Strom werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 2.250,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U6-Station Jägerstraße sowie die Linien 5, 12, 31, 5A sind ebenfalls 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap