TERRASSENHIT, DACHGESCHOSS, 138 m2 Maisonette mit 45 m2 Terrasse, 3 Zimmer, Wohnküche, Wannenbad, Rembrandtstraße



Objektnummer: 2268

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Rembrandtstraße

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1020 WienAlter:AltbauNutzfläche:138,16 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

Keller: 3,00 m²

Heizwärmebedarf: C 89,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D1,76Gesamtmiete2.688,46 ∈Kaltmiete (netto)2.210,56 ∈Kaltmiete2.444,05 ∈Betriebskosten:193,42 ∈USt.:244,41 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG

























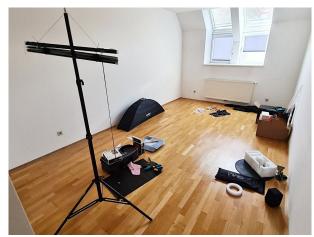


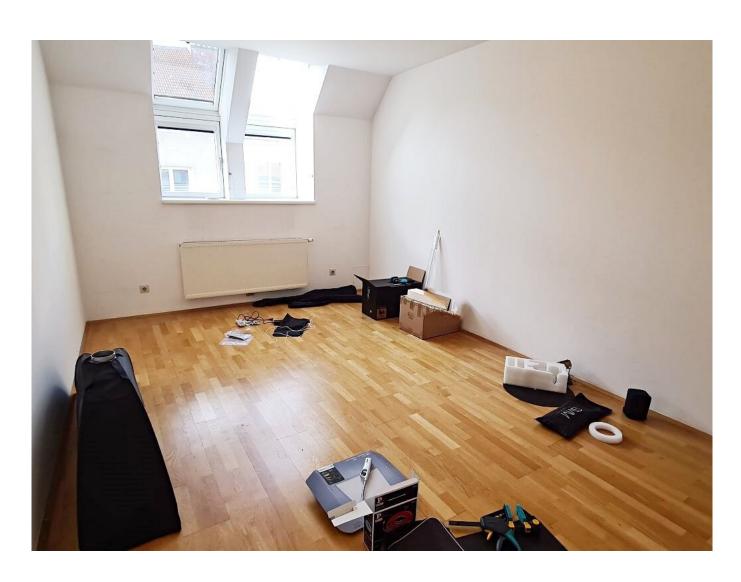


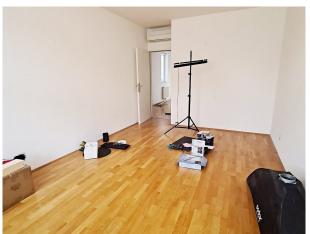






















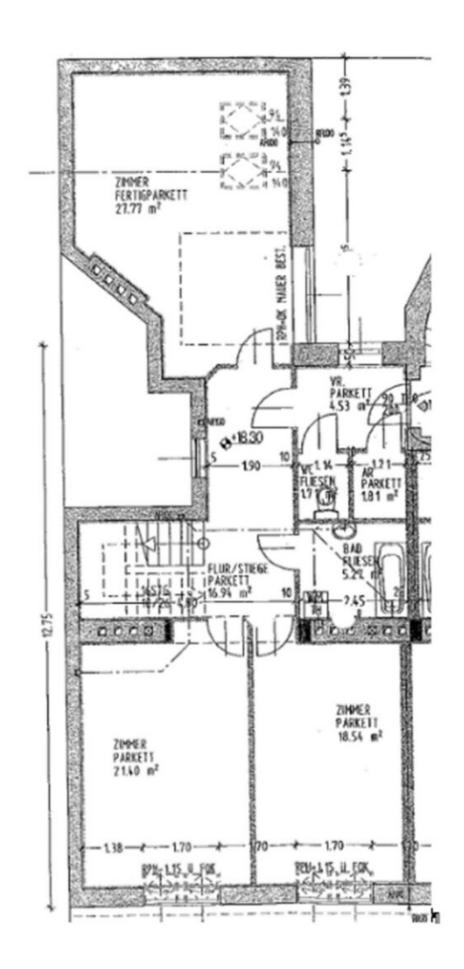












Objektbeschreibung

IN DER REMBRANDTSTRASSE GELANGT DIESE 138,16 m2 DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT CA. 45 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohnküche, 3 getrennt begehbare Zimmer, 3er-WG-geeignet, Badezimmer, 2 separate WCs, 2 Abstellräume und Kellerabteil

Ausstattung:

- + ca. 45 m2 Terrasse (süd-östlich)
- + Klimaanlagen in den Haupträumen
- + Küche mit Einbaugeräte
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und Sprossenheizkörper
- + 2 separate WCs mit Waschgelegenheit
- + 2 Abstellräume
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen
- + Gasetagenheizung
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage
- + HWB 89 kWh/m2

Lage

REMBRANDTSTRASSE in der Nähe des Augarten und der Roßauer Kaserne mit bester Infrastruktur des 2. Bezirks (Obere Donaustraße – Förstergasse – Zwerggasse - Obere Augartenstrasse) sowie optimalen Verkehrsanbindungen wie U4-Station Roßauer Lände sowie die Linien 2, 31, 5A, 5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe;

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.688,46 inkl. Betriebskosten, Lift, 10 % MwSt

Heizung und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 8.100,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie U4-Station Roßauer Lände sowie die Linien 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 <250m Bank <500m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap