DACHGESCHOSS, AUGARTEN-NÄHE, 87 m² Maisonette mit 10 m2 Terrasse, Wohnküche, 2 Zimmer, Galerie, 2 Bäder, Rembrandtstraße

Objektnummer: 2265

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:	86,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.335,41 €
Kaltmiete (netto)	996,48 €
Kaltmiete	1.214,10 €
Betriebskosten:	190,63 €
USt.:	121,31 €

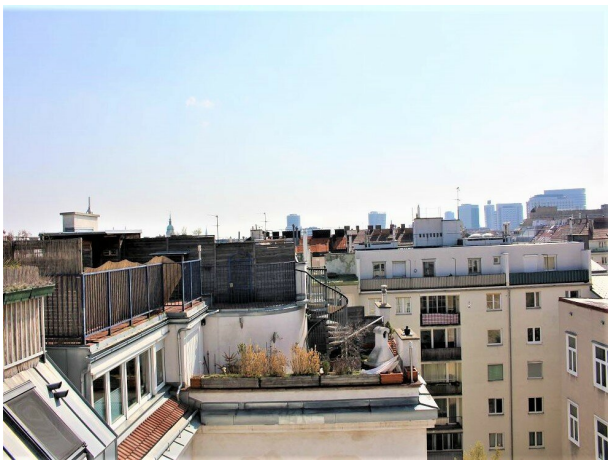
Infos zu Preis:

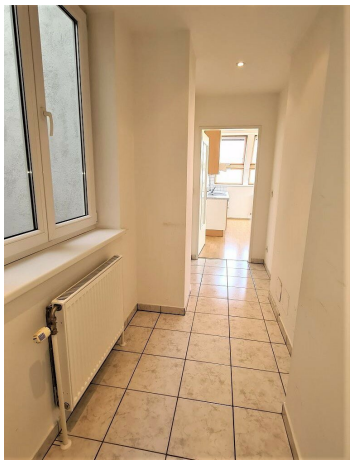
Jährliche Anpassung der Betriebs- & Aufzugskosten per Jänner 2026 möglich!

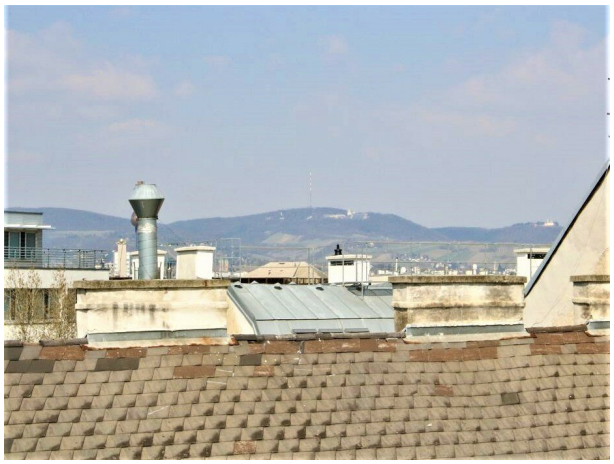
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

IN DER REMBRANDTSTRASSE GELANGT DIESE SONNIGE 86,65 m2 DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT CA. 10 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, 2er-WG-geeignet, Galerie, ca. 10 m2 Terrasse, 2 Badezimmer, 2 WCs

Ausstattung:

+ ca. 10 m2 Terrasse (süd-östlich)

+ Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, und Waschmaschinenanschluss

+ Badezimmer Dusche, Waschtisch und WC

+ separates WC mit Waschgelegenheit

+ Parkett- und Laminatböden, Fliesen in den Nassbereichen

+ Fernwärmeheizung

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ HWB 60,20 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 € 1.335,41 inkl. Betriebskosten, Lift, Manip., 10 % MwSt

Heizung und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 4.100,00 per Überweisung

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