

**ROCHUSMARKT-NÄHE, sonnige 103 m² Altbau, 3 Zimmer,
WG-geeignet, Küche, Wannenbad, Parketten,
Geusaugasse**



Objektnummer: 2288

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geusaugasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	1.695,96 €
Kaltmiete (netto)	1.287,50 €
Kaltmiete	1.541,88 €
Betriebskosten:	203,94 €
USt.:	154,08 €
Provisionsangabe:	

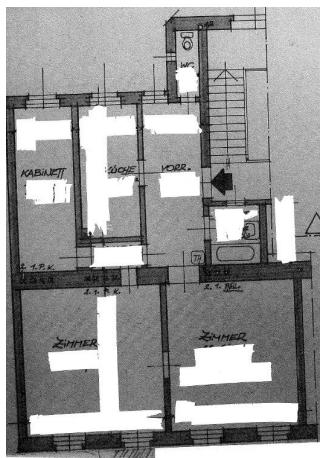
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



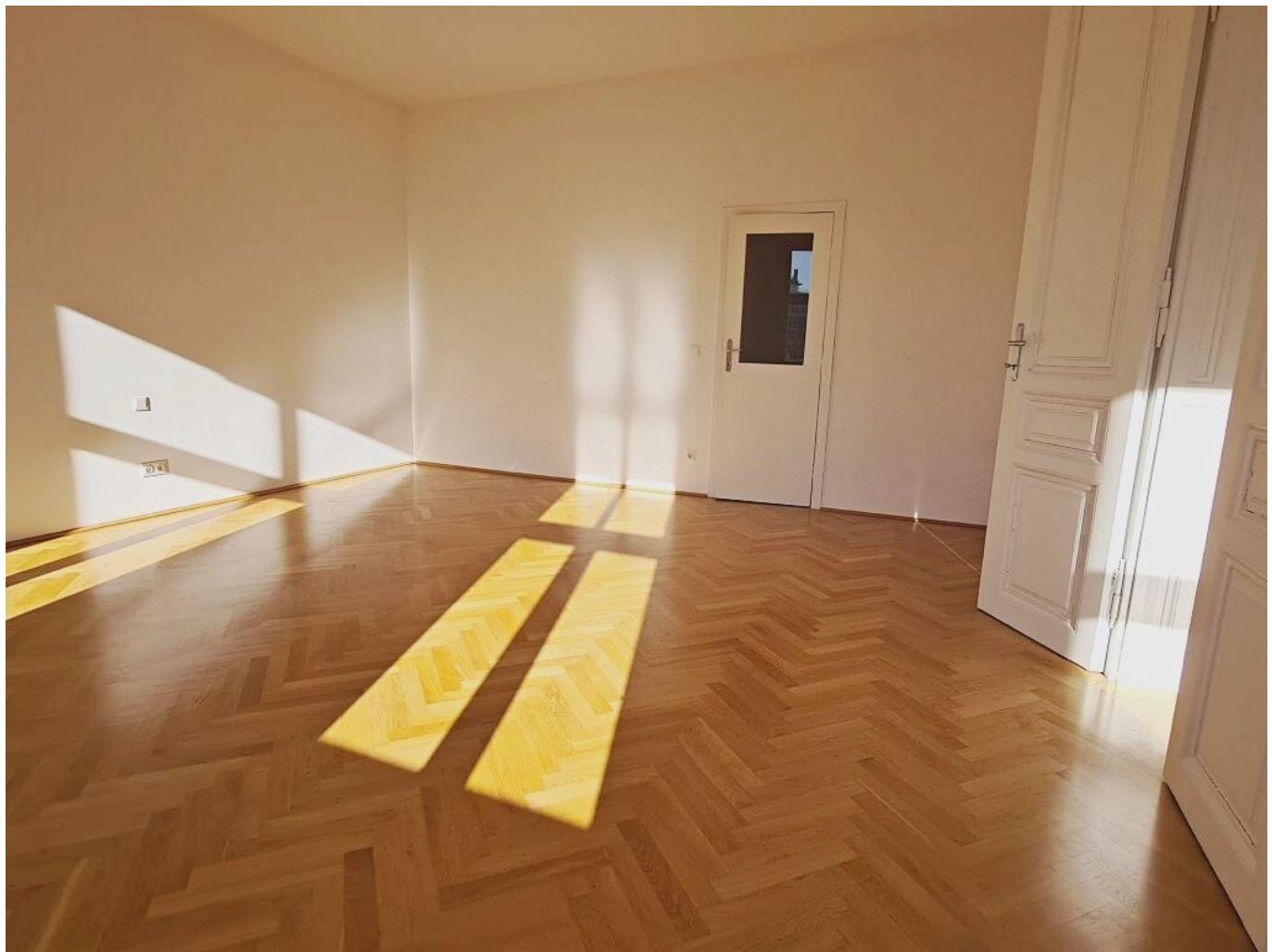
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9











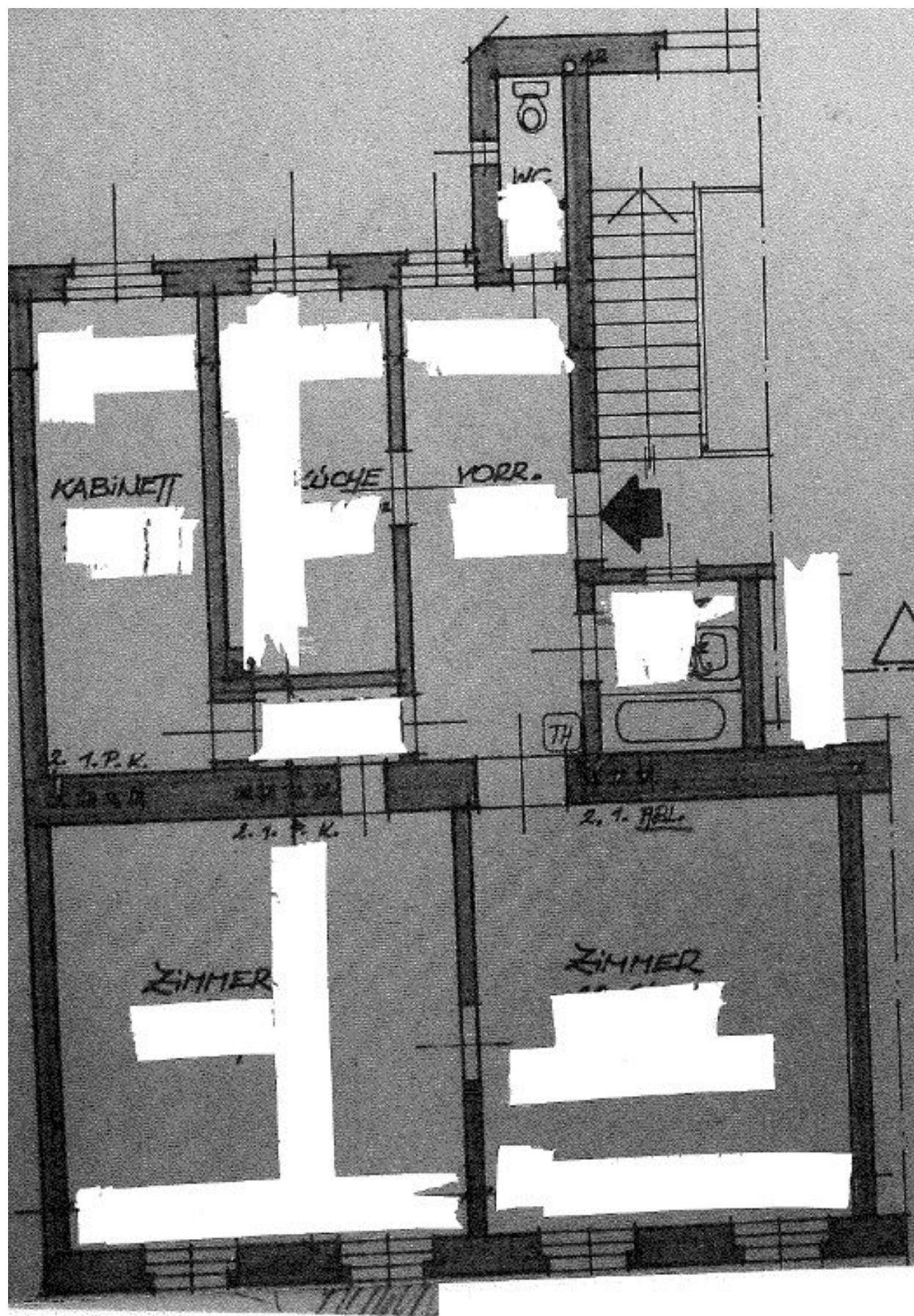












Objektbeschreibung

IN DER GEUSAUGASSE IN DER NÄHE DES CZAPKAPARKS UND ROCHUSMARKT GELANGT DIESE SONNIGE 103 m² ALTBAUWOHNUNG IM 4. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 3 getrennt begehbarer Zimmer, Küche, Badezimmer, separates WC

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Bad mit Badewanne und Waschtisch**
- + separates WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Holztüren (teilweise Flügeltüren)**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + HWB 80,3 kWh/m²a**

Lage

GEUSAUGASSE BEIM CZAPKAPARK mit bester Infrastruktur des 3. Bezirk (Landsträßer Hauptstraße, Rochusmarkt, Marxergasse, Hörnsgasse, Rasumofskygasse, Kundmanngasse, Erdberger Lände) und optimalen

Verkehrsanbindungen wie die U3-Station Rochusgasse sowie die Linien 1, 4A, 74A + N75 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.695,96 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt;

Strom und Heizung werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 5.100,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U3-Station Rochusgasse sowie die Linien 1, 4A, 74A + N75 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap