

**TOPLAGE, BÖRSE-NÄHE, klimatisierte 157 m2 Maisonette
mit 18 m2 Terrasse, 4 Zimmer, Küche, Wintergarten, 2
Bäder, Zelinkagasse**



Objektnummer: 2302

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zelinkagasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Gesamtmiete	2.999,00 €
Kaltmiete (netto)	2.442,69 €
Kaltmiete	2.726,46 €
Betriebskosten:	235,64 €
USt.:	272,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

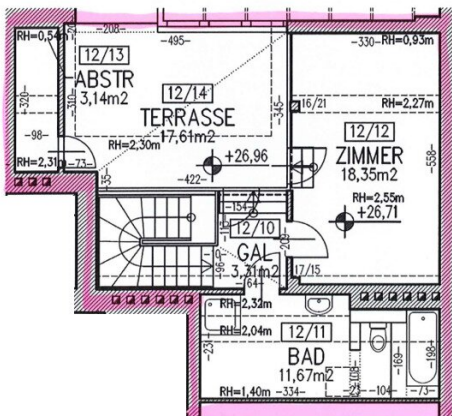
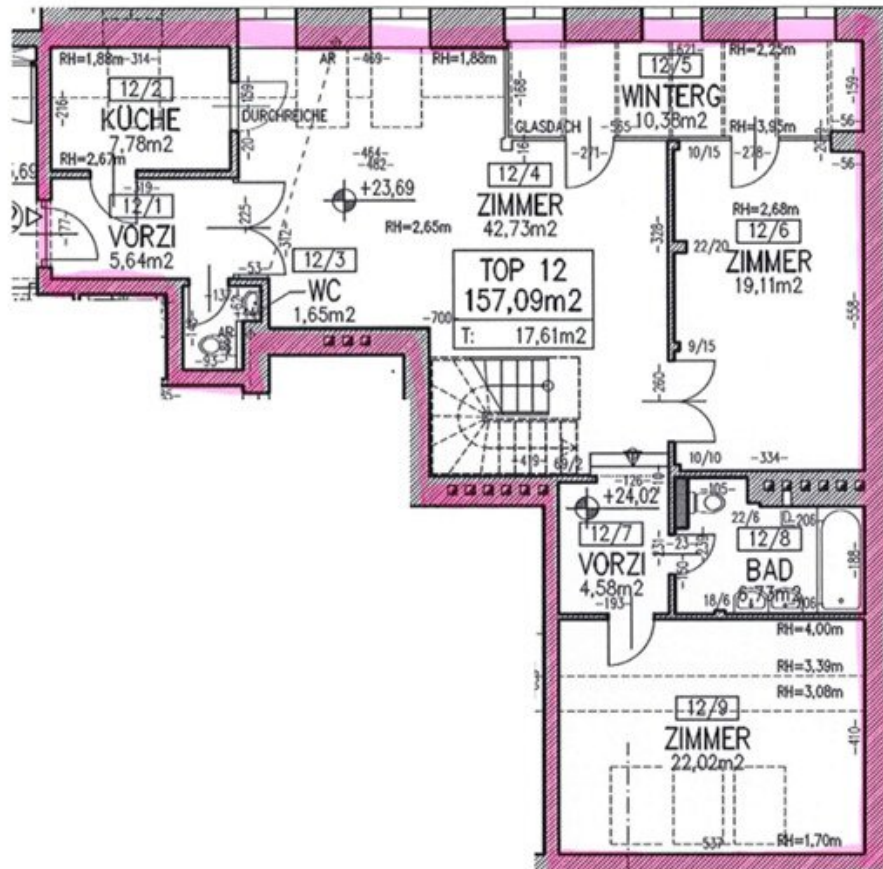


Alexander Ros

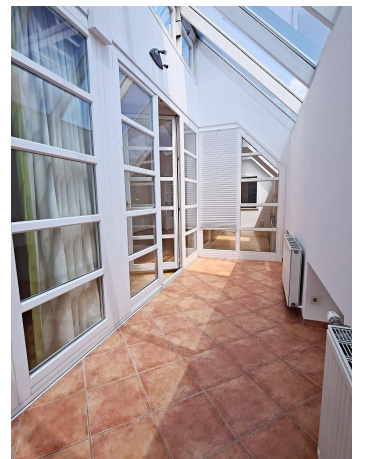
ROS REALITÄTEN OG





























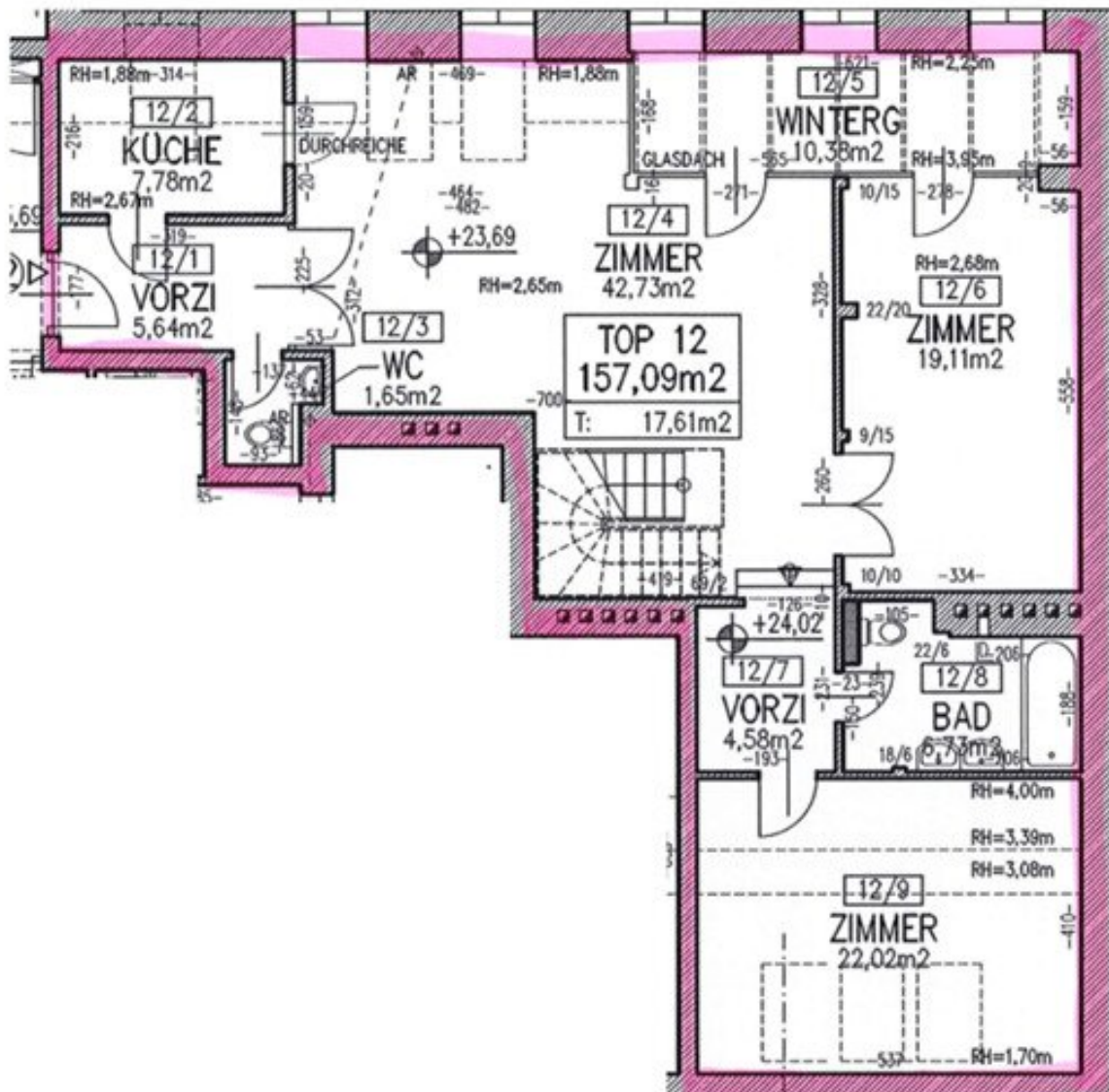


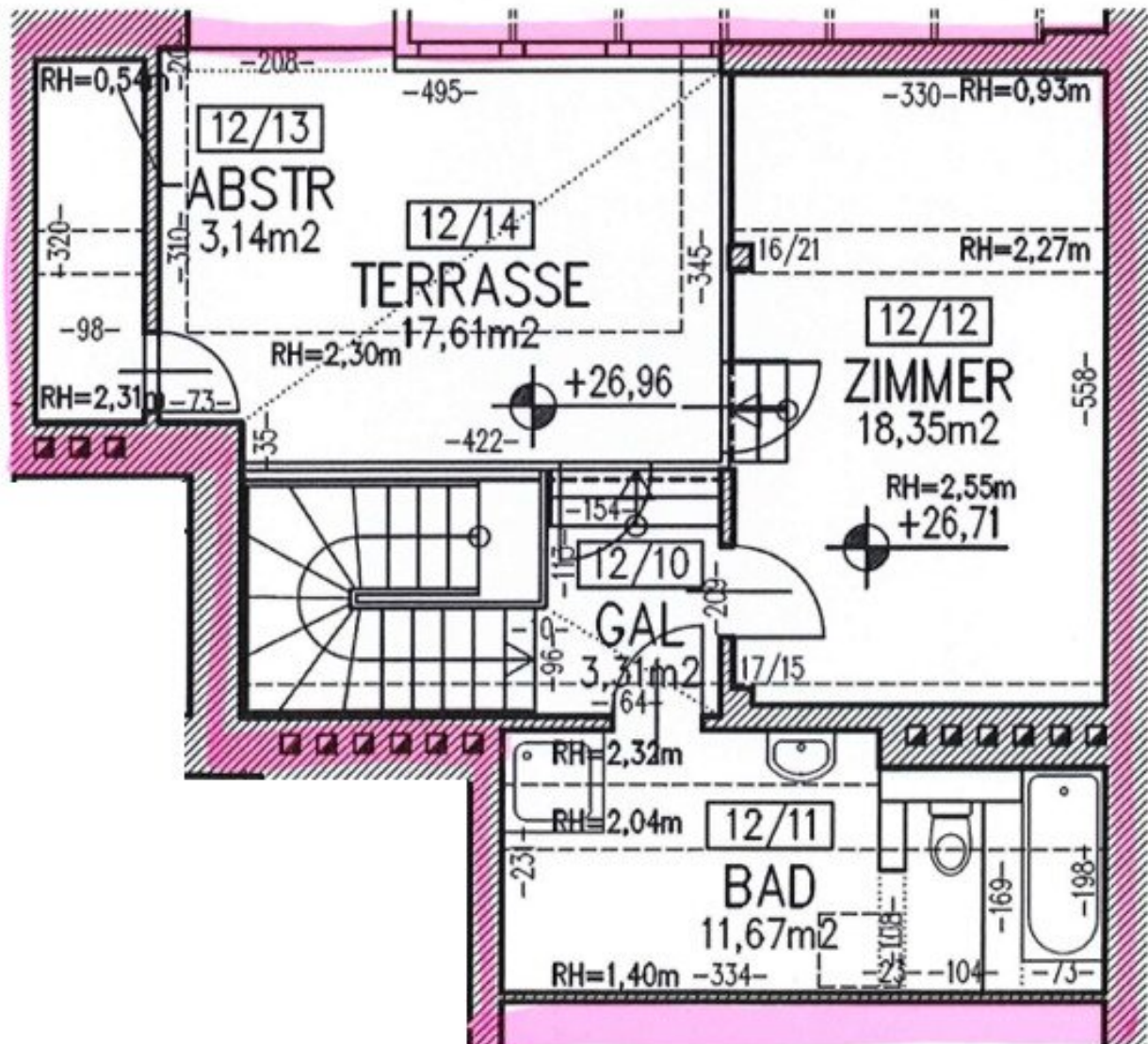












Objektbeschreibung

**IN DER ZELINKAGASSE BEI DER BÖRSE GELANGT
DIESE KLIMATISIERTE 157 m² DACHGESCHOSS-MAISONETTE ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**1. DG: Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, 2 separat begehbare Zimmer,
Extraküche, ca. 10 m² Wintergarten, Gang, Badezimmer, separates WC**

2. DG: Galerie, 1 Zimmer, ca. 18 m² Terrasse, Badezimmer, Abstellraum

Ausstattung:

+ ca. 18 m² Terrasse

+ ca. 10 m² Wintergarten

+ Klimaanlage in den Haupträumen

+ Küche mit Einbaugeräte

**+ Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch,
Waschmaschinenanschluss und WC**

+ Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC

+ teilweise innenliegender Sonnenschutz

+ Massivparketten, Holztüren, Fliesen in den Nassräumen

+ Gegensprechanlage, Telekabelanschluss

+ Hauszentralheizung

+ Kellerabteil

+ HWB 98,70 kWh/m2a

Lage:

ZELINKAGASSE - BÖRSE-NÄHE mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks: Schottenring, Gonzagagasse, Rudolfsplatz, Werdertorgasse, Eßlinggasse, Heinrichsgasse, Neutorgasse, Salzgries, Franz-Josefs-Kai und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U2/U4-Stationen-Schottenring sowie die Linien 1, 2A, 3A, 31 + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges:

Gesamtmiete: € 2.999,00 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.,

Strom und Heizung werden vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 9.000,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner)

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2/U4-Stationen-Schottenring sowie die Linien 1, 2A, 3A, 31 + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Tel. +43 664-466 5202

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap