

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,70 kWh / m ² * 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:	

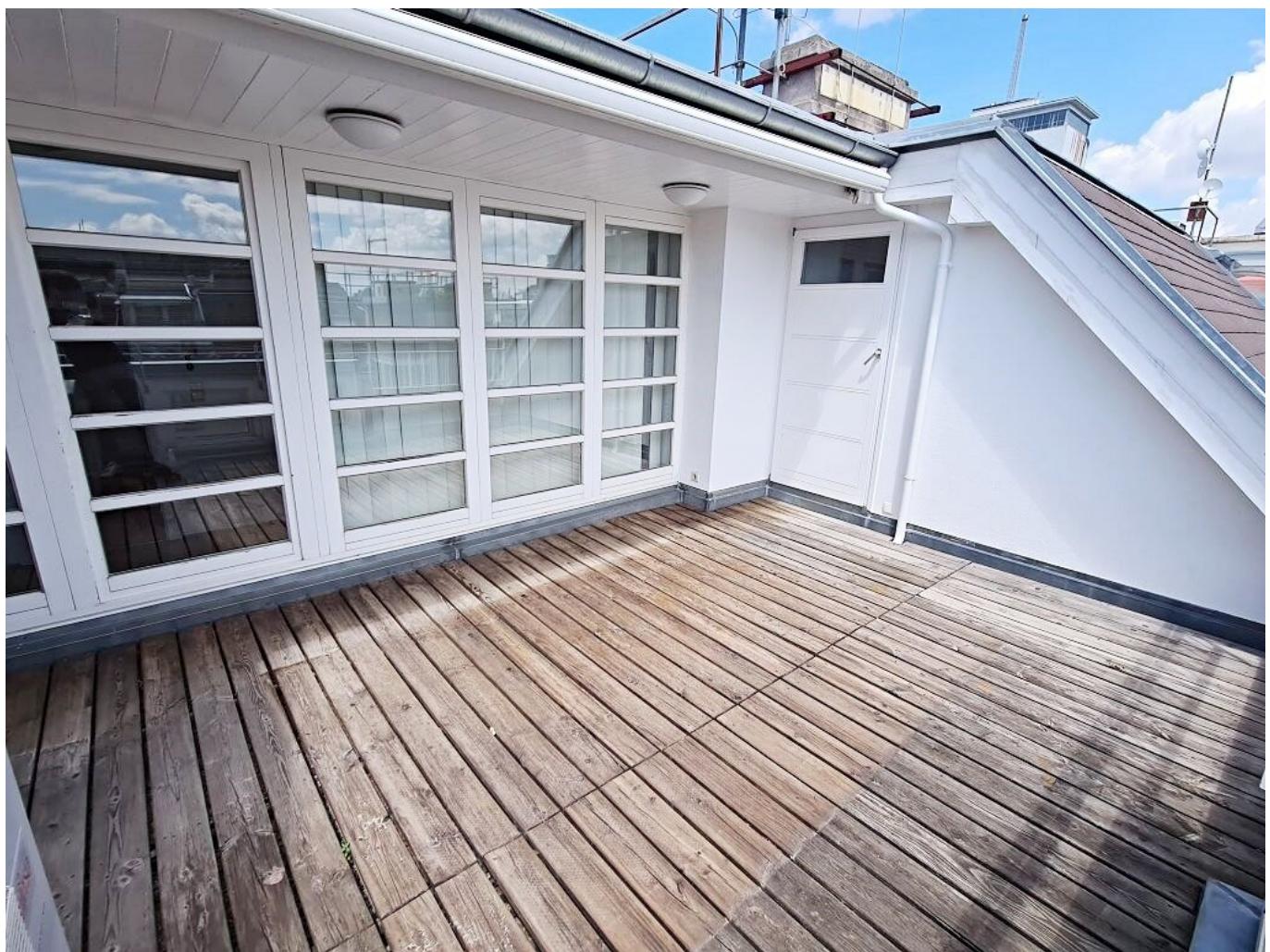
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

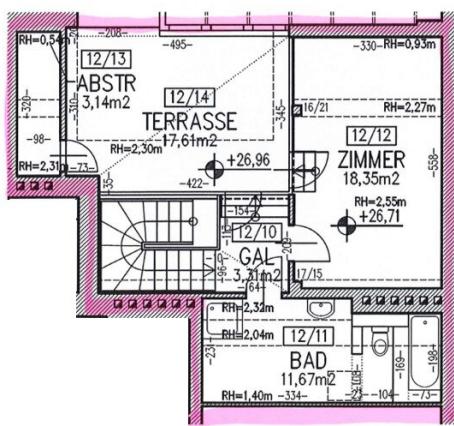
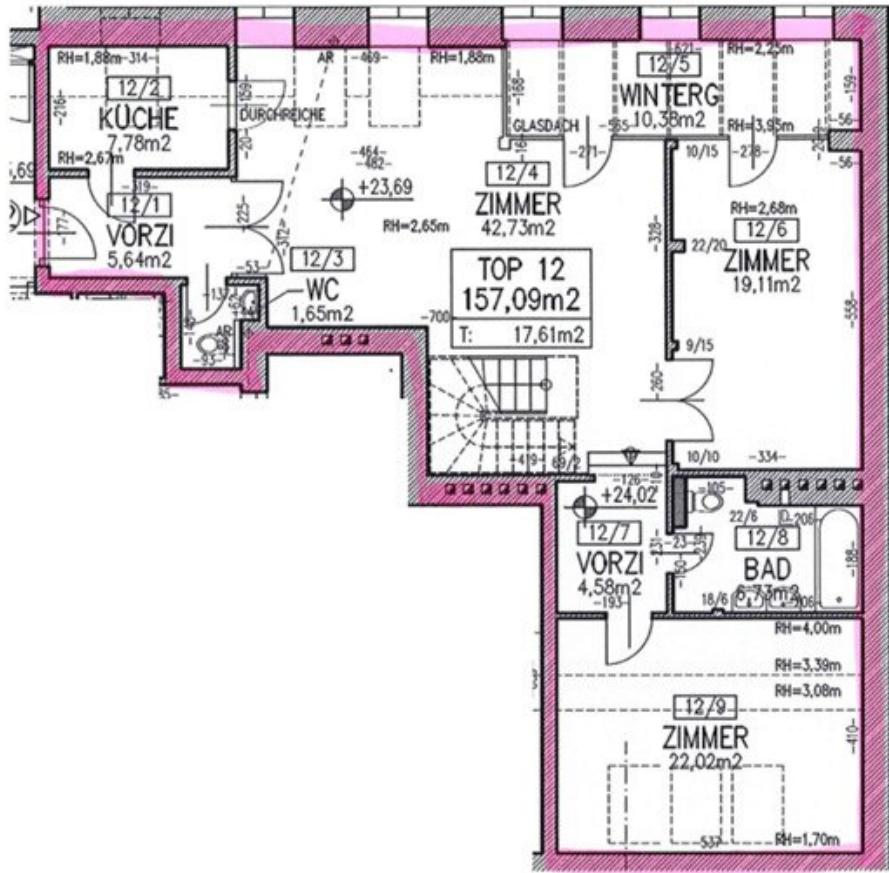


Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG





























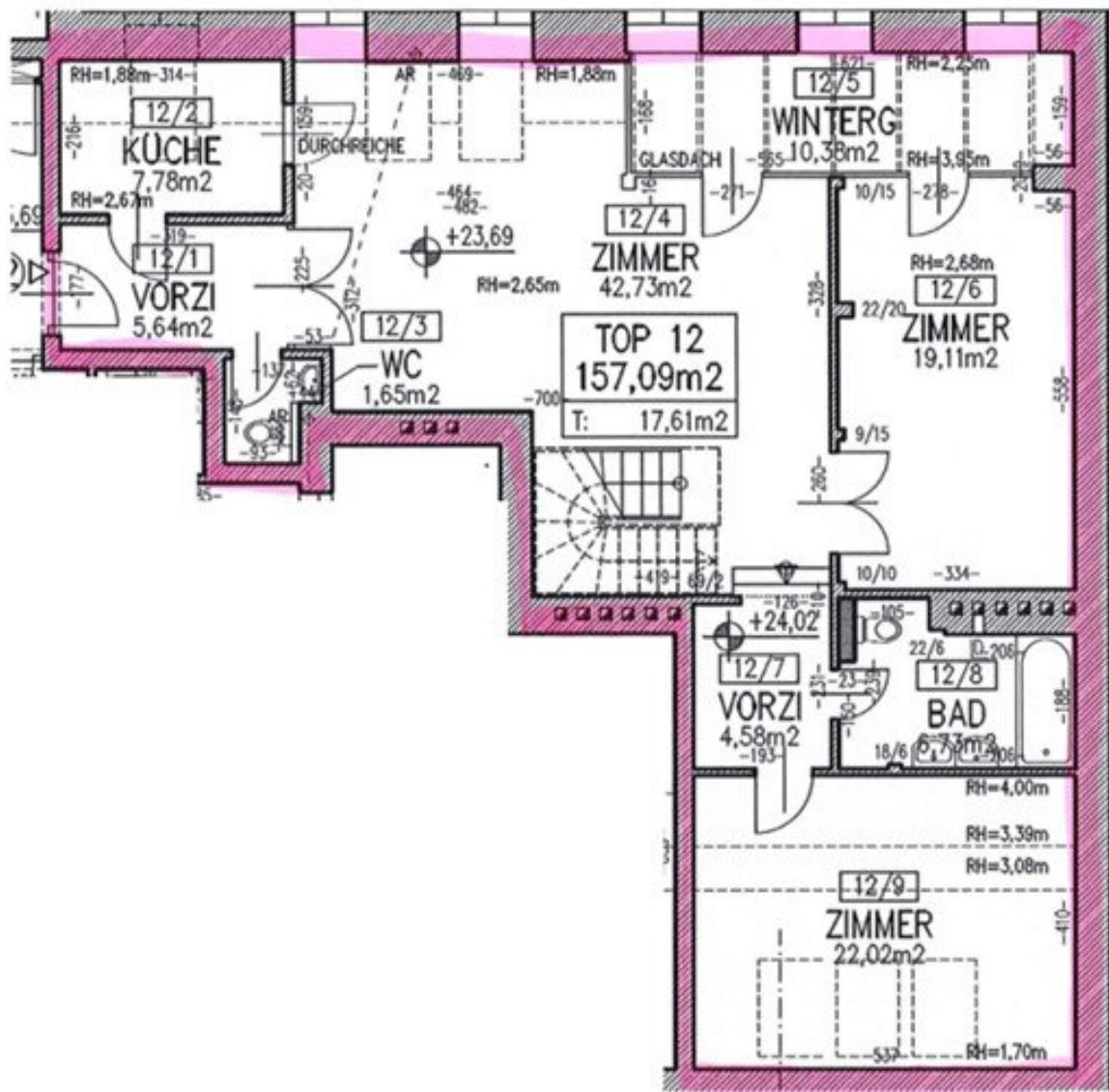


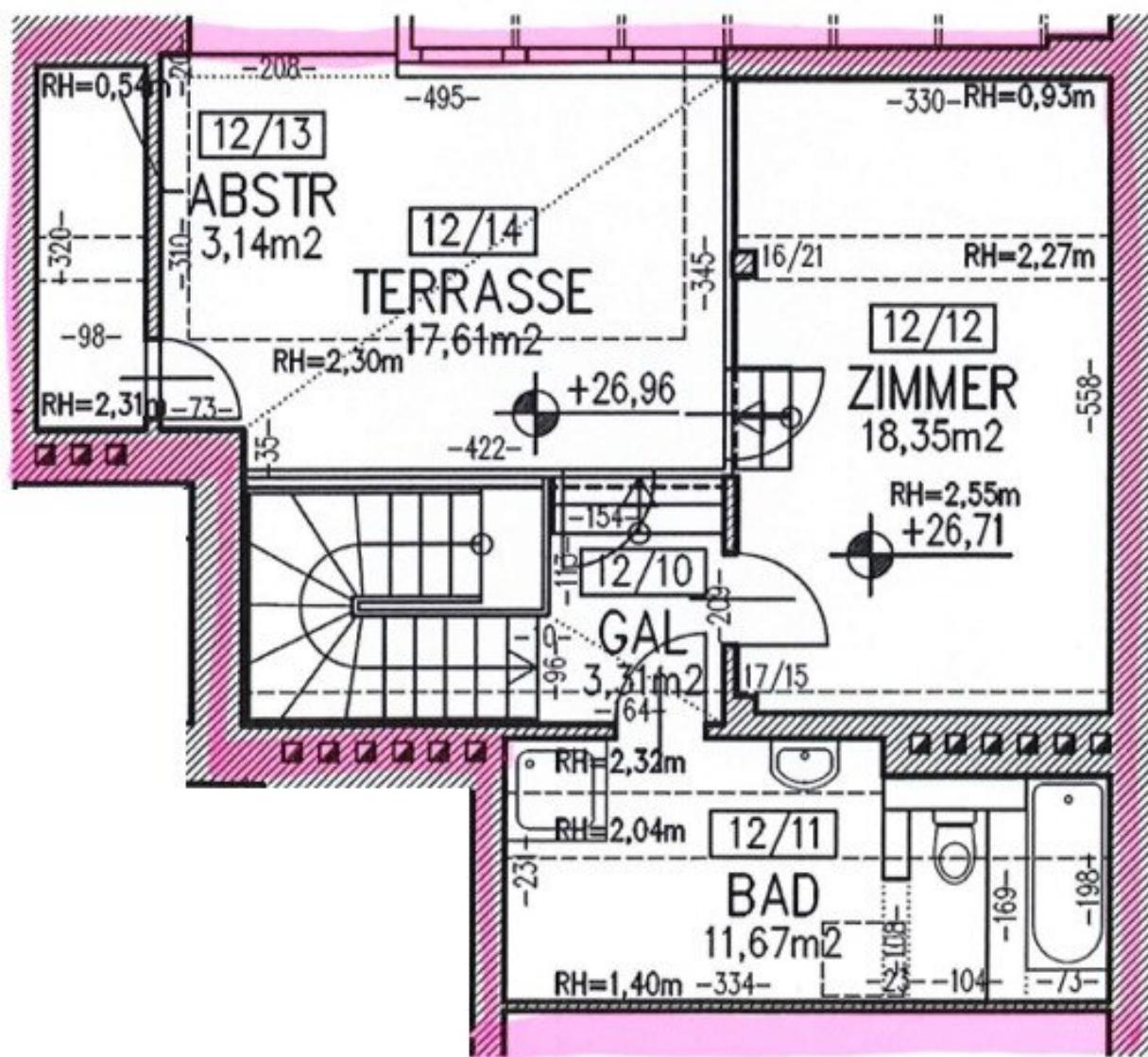












Objektbeschreibung

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

**1. DG: Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, 2 separat begehbarer 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

+ Klimaanlagen 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 Doppelmauers – 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