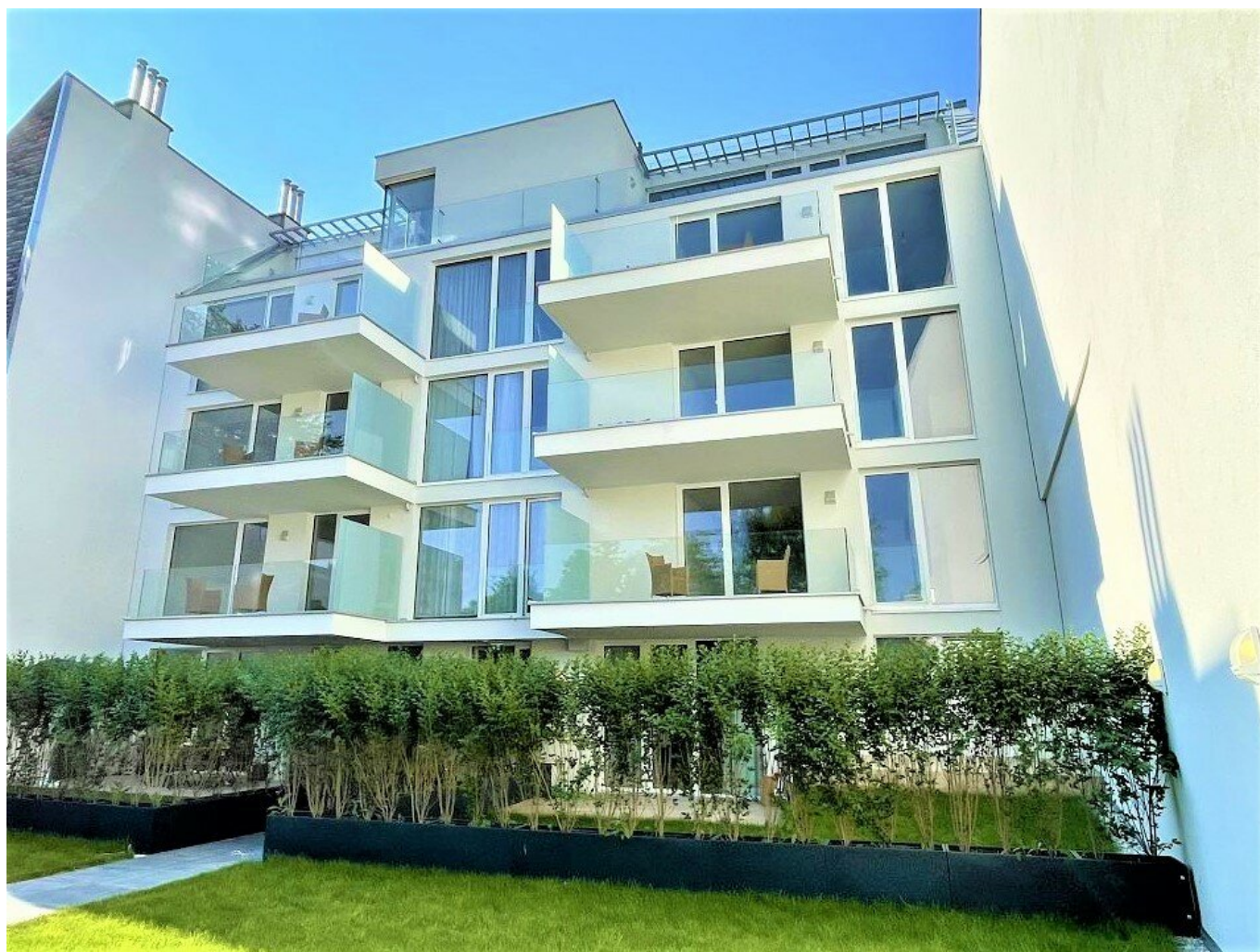


**HOFRUHELAGE, JEDLESEE, 33 m2 Neubau,
Einzelwohnraum, Komplettküche, Duschbad, Hofruhelage,
1. Liftstock, Anton-Bosch-Gasse**



Objektnummer: 2292

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Bosch-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	32,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,67
Gesamtmiete	691,60 €
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	628,73 €
Betriebskosten:	88,73 €
USt.:	62,87 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 742,30 inkl. Betriebskosten, Heizung/Kühlung, MwSt.

Provisionsangabe:

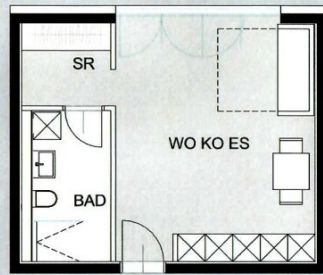
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







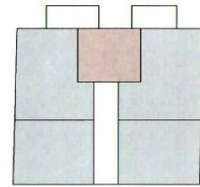


2.OBERGESCHOSS

0 1 2 5

1:100

ANTON BOSCHGASSE 15



Regelgeschoss TOP 10

WO KO ES	23,22 m ²
BAD	5,67 m ²
SR	3,61 m ²

GESAMT WNF: 32,5 m²

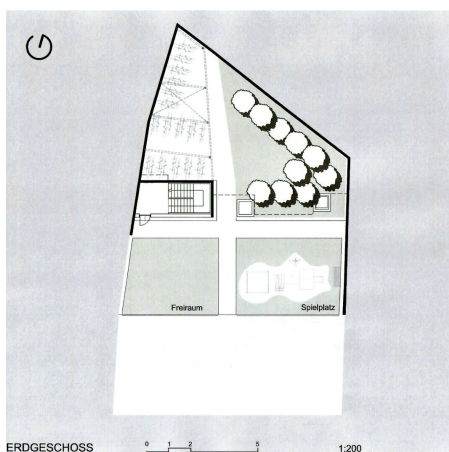
klic architects





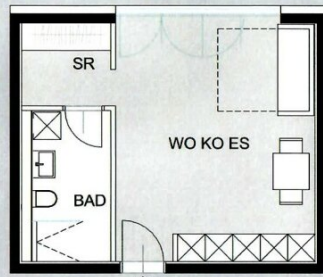






ANTON BOSCHGASSE 15

Freiraum Gemeinschaftsnutzung
 Nebengebäude / Fahrradabstellplatz
 Kinderspielplatz
 Allgemeinfläche

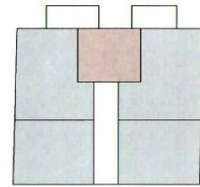


2.OBERGESCHOSS

0 1 2 5

1:100

ANTON BOSCHGASSE 15



Regelgeschoss TOP 10

WO KO ES	23,22 m ²
BAD	5,67 m ²
SR	3,61 m ²

GESAMT WNF: 32,5 m²

klic architects

Objektbeschreibung

**IN DER ANTON-BOSCH-GASSE GELANGT DIESE 32,50 m²
NEUBAU-GARCONNIERE IM 3. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Schrankraum,
Badezimmer mit WC und Kellerabteil**

Ausstattung:

- barrierefrei
- Komplettküche mit Einbaugeräte
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- hochwertige Fliesenböden
- Wohnungseingangstüre: Sicherheitstür, einbruchshemmend mit Mehrfachverriegelung
- Hauszentralheizung - Fußbodenheizung-Kühlung
- SAT/TV-Hausanlage, A1-Anschluss, Gegensprechanlage
- möglicher Tiefgaragenstellplatz € 90,00 brutto per Monat
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeiten

Gesamtmiete: € 691,60 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt

zzgl. Heizung/Kühlung: € 50,70 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 2.230,00 per Überweisung

provisionsfrei, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Tiefgaragenplätze zu einer monatlichen Gesamtmiete von € 90,00 inkl. Betriebskosten und 20 % MwSt. per Stellplatz wären verfügbar!

Lage:

ANTON-BOSCH-GASSE mit bester Infrastruktur des 21. Bezirks (Prager Straße, Michtnergasse, Wiener Gasse, Pfarre Jedlesee, Lorettoplatz, Jeneweingasse, Maria Theresien-Schlössel (Loretto-Schlössel), Aktiv-Park, Loretto-Plaza, Denglerpark) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die der Bahnhof Wien Jedlersdorf mit den S-Bahn-Stationen S3, S4, R, R3 + R4 sowie die Linien 26, 34A, 36A, 36B + N20 sind in unmittelbarer Nähe.

Mit dem Auto erreicht man in Kürze die A22. In wenigen Gehminuten erreichbar bieten sich zahlreiche Einkaufs-Möglichkeiten (Merkur, Spar, Billa, Lidl, Banken, etc.) für den täglichen Bedarf und besondere Interessen. Für die Kleinen befinden sich Kindergärten und Volksschulen in der Nähe. Außerdem ist die medizinische Versorgung durch umliegenden Arztpraxen und durch die Klinik Floridsdorf - Krankenhaus Nord gewährleistet. Verschiedenste Restaurants sorgen für kulinarische Vielfalt. Unmittelbar in der Nähe befinden sich auch die Erholungsgebiete Donauinsel, Jedleseer Aupark und die Schwarzenlackau. Die vielseitigen Freizeitangebote bieten jegliche individuelle Gestaltung nach persönlichem Belieben. Sport, Entspannung, sowie Kulinarisches, familienfreundlich und originell.

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap