

**NASCHMARKT-NÄHE, 62 m2 Dachgeschoß, 2 Zimmer,  
Küche, Wannenbad, Parketten, U4-Nähe,  
Kettenbrückengasse**



**Objektnummer: 2316**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kettenbrückengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	862,18 €
Kaltmiete	999,18 €
Betriebskosten:	110,54 €
USt.:	99,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



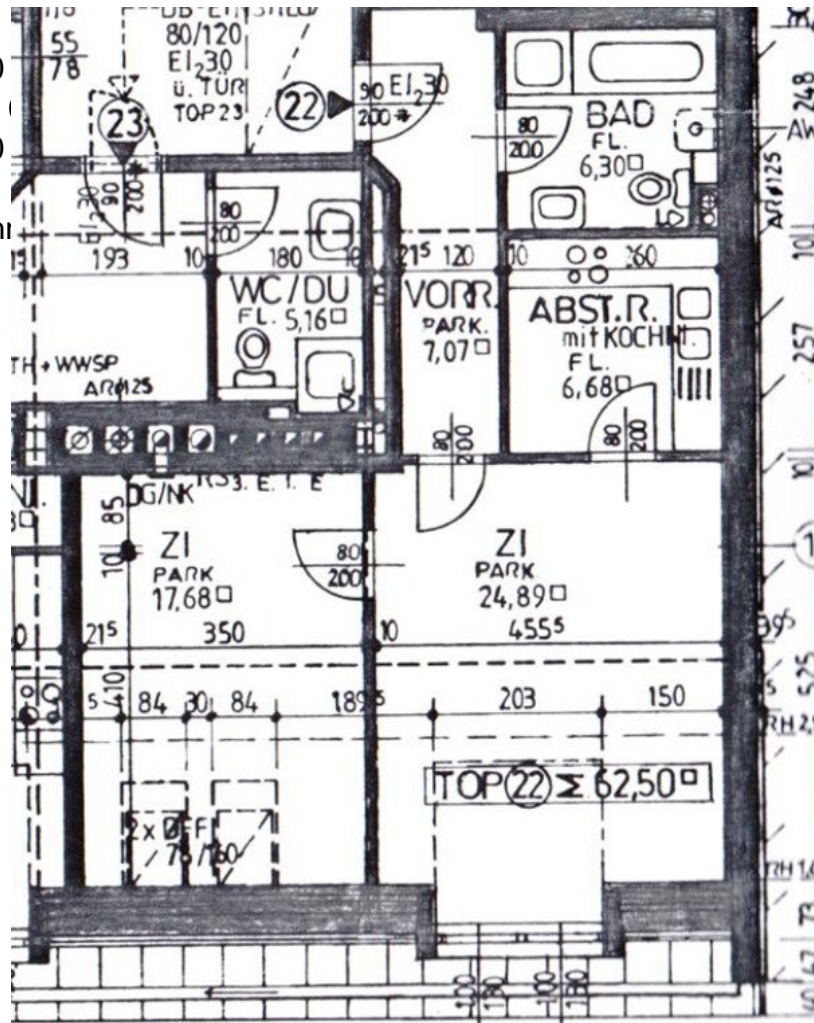
**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9  
1070 Wien



Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur















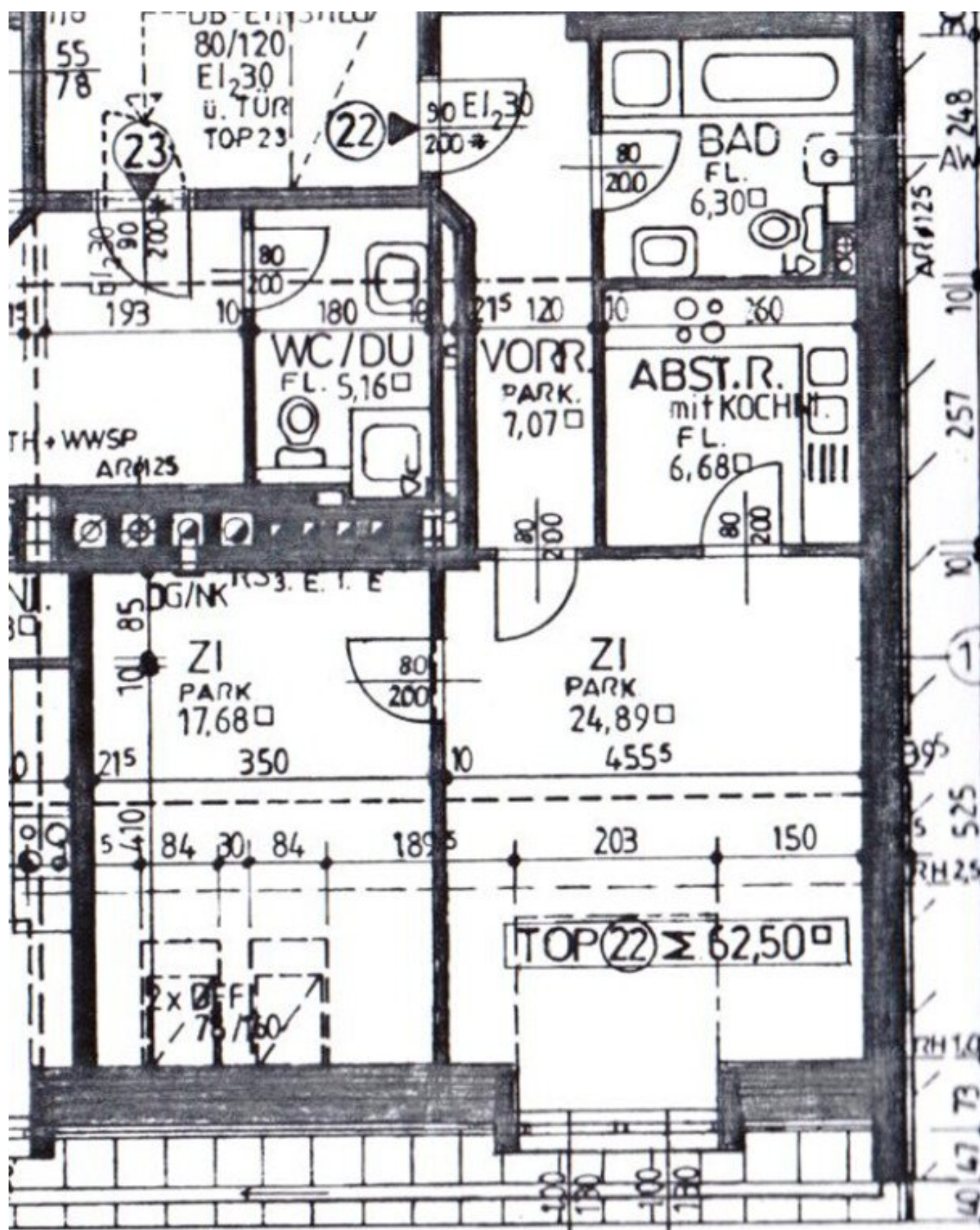












## **Objektbeschreibung**

**IN DER KETTENBRÜCKENGASSE GELANGT DIESE CA. 62 m<sup>2</sup>  
DACHGESCHOSSWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorraum, Wohn-Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC**

**Ausstattung:**

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badwanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + Gegensprechanlage, Telekabelfernsehanschluss**
- + Gasetagenheizung**
- + Aufzug vorhanden**
- + HWB 97,4 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Lage**

**KETTENBRÜCKENGASSE NAHE DEM NASCHMARKT mit bester Infrastruktur des 5. Bezirks (Naschmarkt-Nähe, Schönbrunner Straße, Margaretenstraße, Franzensgasse, Wehrgasse, Rechte Wienzeile) und besten Verkehrsverbindungen wie die U4-Stationen Kettenbrückengasse und Pilgramgasse sowie die Linien 12A, 13A, 59A, N60 + N71 sind in unmittelbarer Nähe**



## **Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 1.099,00 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.,**

**Heizung und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!**

**Kaution: € 3.300,00 per Überweisung**

**Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrags: € 240,00 inkl. MwSt. (HV Santner GmbH)**

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die U4-Stationen Kettenbrückengasse und Pilgramgasse sowie die Linien 12A, 13A, 59A, N60 + N71 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 <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap