

**MOSSBACHERGASSE, sonnige 63 m² Neubau mit 12 m²
Loggia/Terrasse, Wohnküche, 1 Zimmer, Wannenbad,
Parketten, 3. Liftstock**



Objektnummer: 2311

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moßbachergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	898,33 €
Kaltmiete (netto)	658,00 €
Kaltmiete	816,75 €
Betriebskosten:	136,47 €
USt.:	81,58 €
Infos zu Preis:	

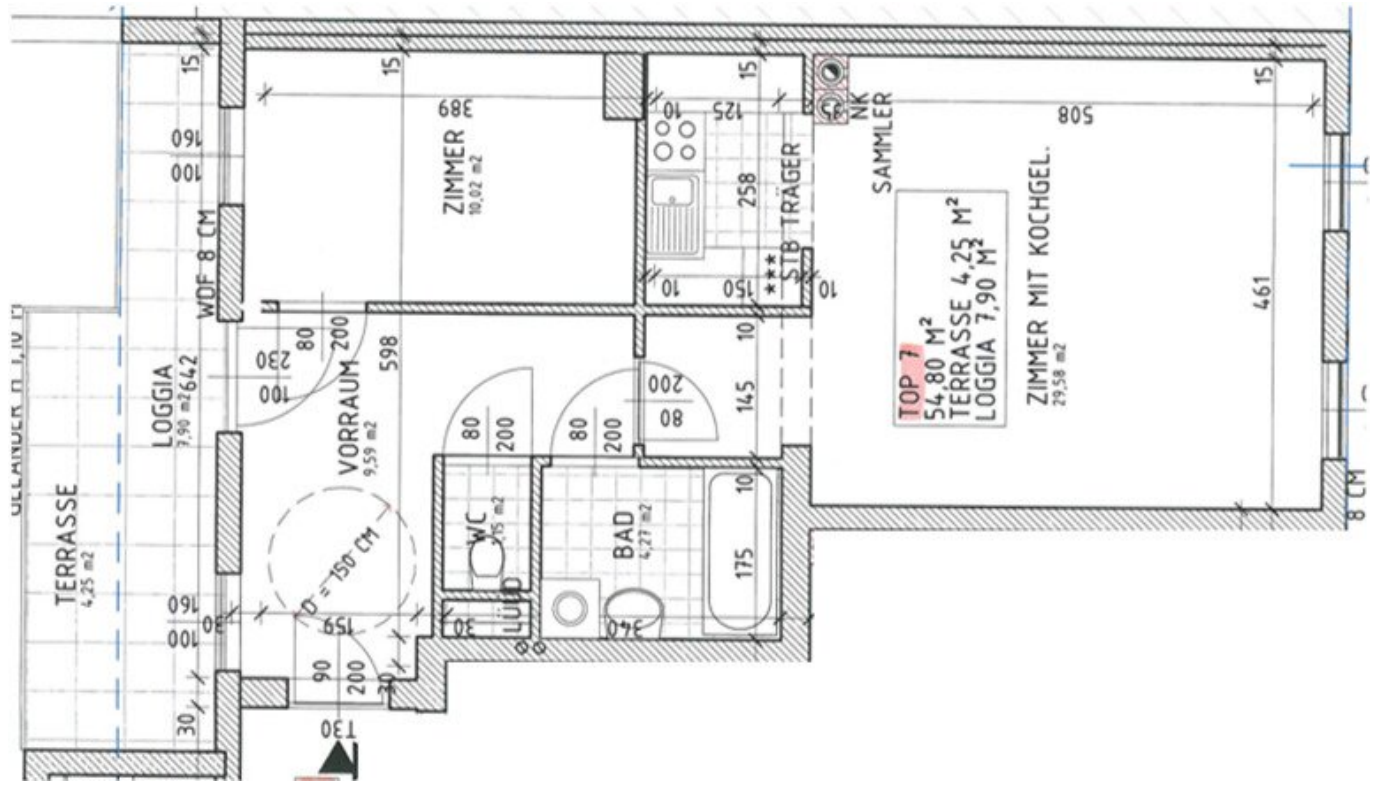
Strom und Heizung werden separat vorgeschrieben.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









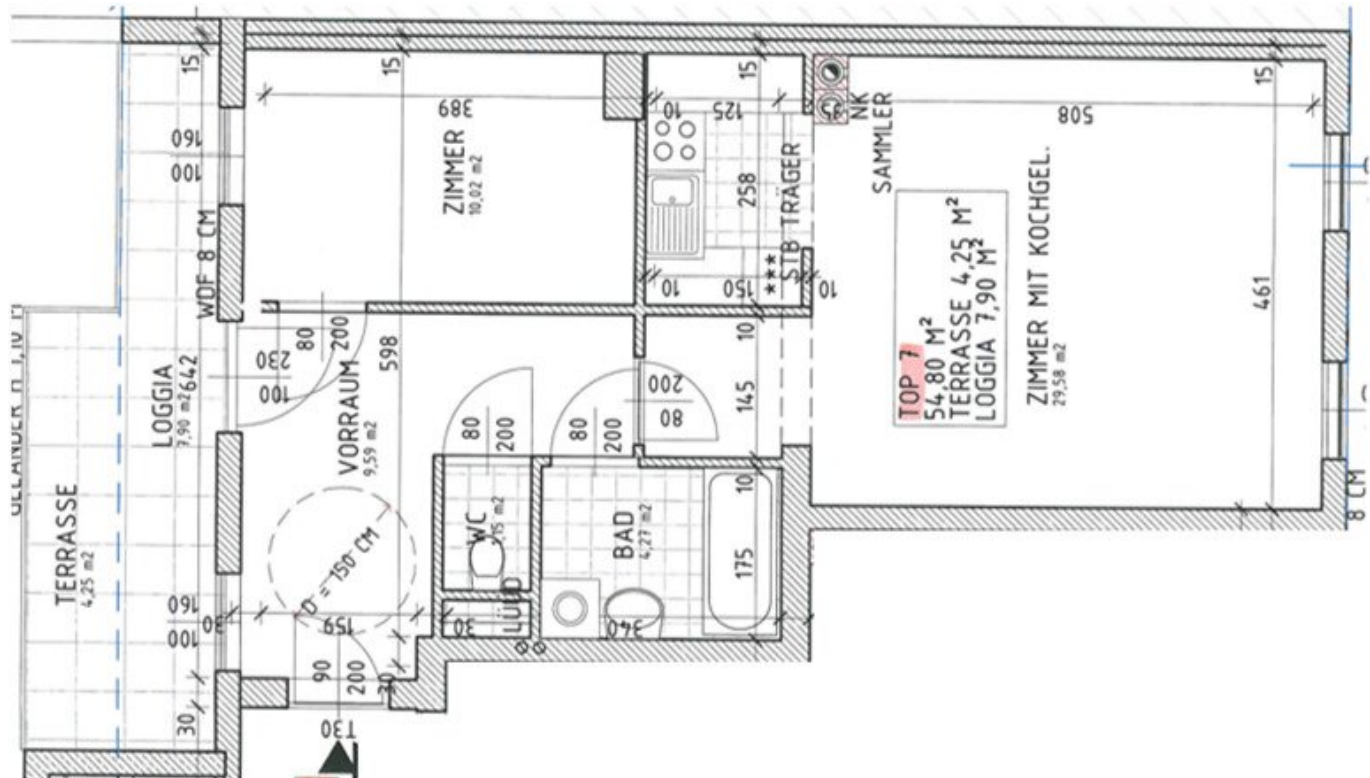












Objektbeschreibung

**IN DER MOSSBACHERGASSE GELANGT DIESE 63 m² NEUBAUWOHNUNG
INKL. CA. 7,90 m² LOGGIA ZZGL. CA. 4,25 m² TERRASSE ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnraum mit Kochnische, ca. 12,15 m² Freifläche,
Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC und Kellerabteil**

Ausstattung:

- + ca. 12,15 m² Freifläche (östlich)**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telefon- und Telekabelfernsehanschluss**
- + Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellraum im Haus**
- + Hauszentralheizung**
- + HWB 55,40 kWh/m²**

Lage

MOSSBACHERGASSE mit bester Infrastruktur des 14. Bezirks (Hütteldorfer Straße, Linzer Straße, Lützowgasse, Felbigergasse, Vogtgasse, Mitisgasse, Hanusch Krankenhaus) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U4-Station Unter-Sankt-Veit sowie die Linien 49, 52, 51A + N49 sind in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Wien-Penzing sowie die A1 Westautobahn sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 898,33 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.

Strom und Heizung werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 4.400,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Station Unter-Sankt-Veit sowie die Linien 49, 52, 51A + N49 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 <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap