

**UHLANDGASSE, U1-Nähe, 64 m² Neubau mit 3 m² Balkon,
2 Zimmer, 2er-WG-geeignet, Wohnküche, Duschbad, 3.
Liftstock**



Objektnummer: 2326

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Uhlandgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	806,93 €
Kaltmiete	995,00 €
Betriebskosten:	188,07 €
Provisionsangabe:	

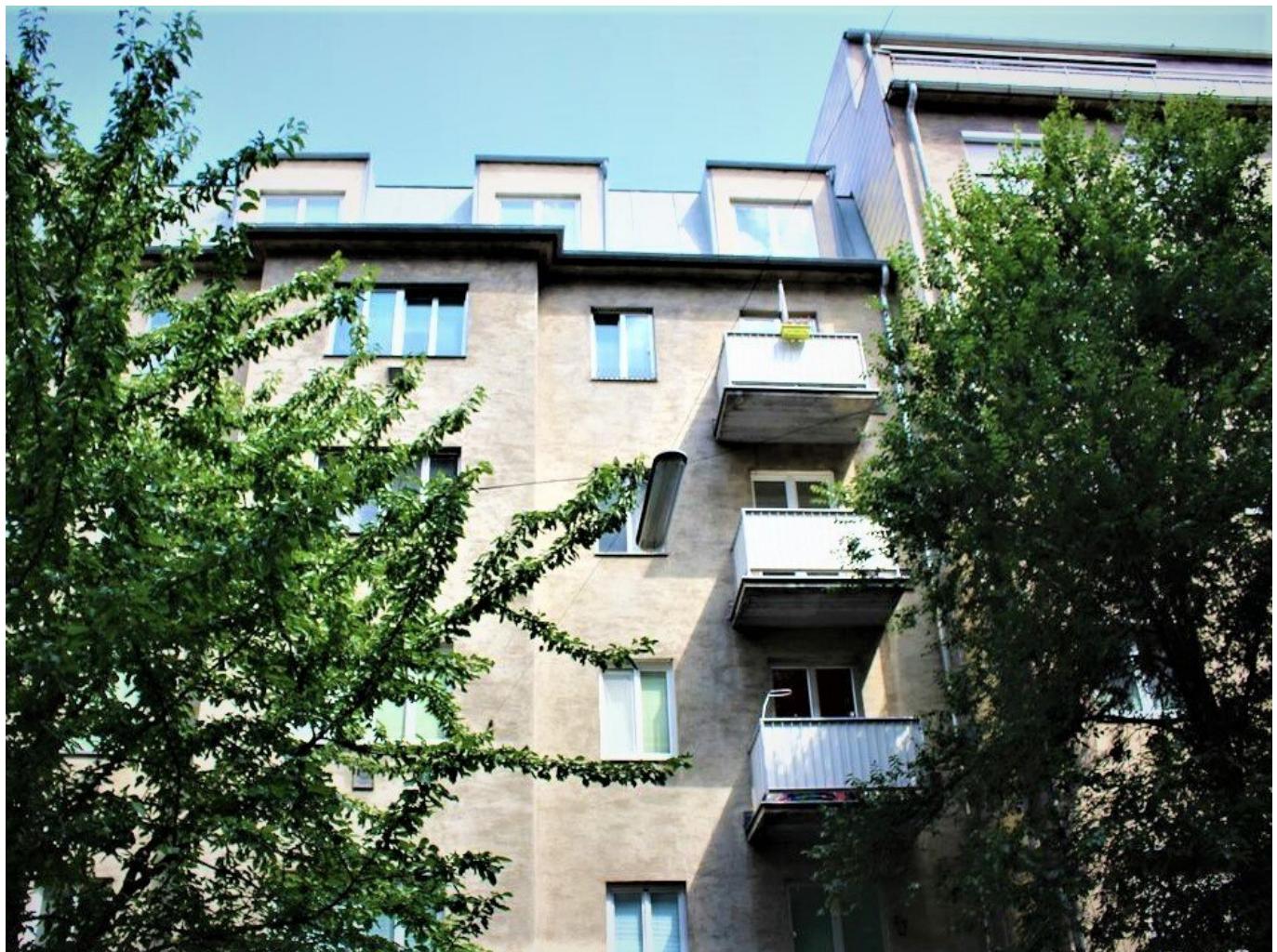
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

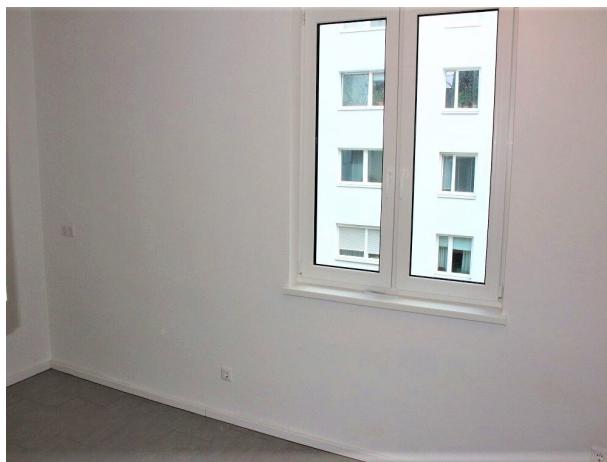
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9







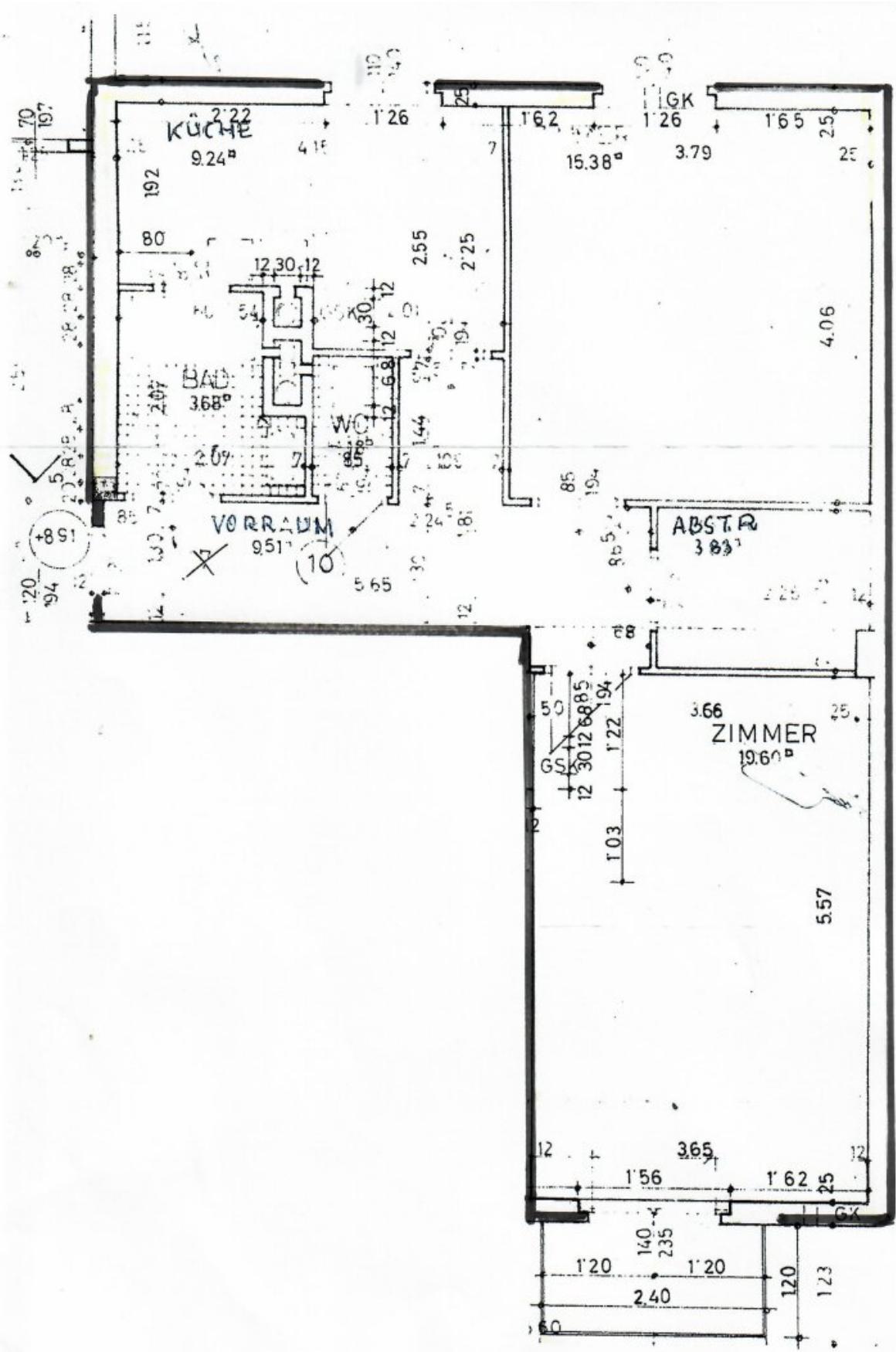












Objektbeschreibung

IN DER UHLANDGASSE BEIM SONNWENDVIERTEL GELANGT DIESE CA. 64 m2 NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 2,40 m2 BALKON IM 3. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohnzimmer, ca. 2,40 m2 Balkon, Schlafzimmer, Extraküche, 2er-WG-geeignet, Badezimmer, WC, Abstellraum + Kellerabteil

Ausstattung:

- + ca. 2,40 m2 Balkon**
- + Küche mit Herd und Spüle**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HWB 108,80 kWh/m2a**

Lage

UHLANDGASSE beim Sonnwendviertel mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks (Sonnwendgasse, Scheugasse, Laxenburger Straße, Gudrunstraße, Humboldtgasse, Humboldtplatz, Keplerplatz, Fußgängerzone

Favoritenstraße) sowie perfekten Verkehrsverbindung wie U1-Station Keplerplatz sowie die Linien 1, 11, 18, O, 14A, 69A, N66 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 995,00 inkl. Betriebskosten und Aufzug

Strom und Heizung wird vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht

Kaution: € 3.000,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug per 01.02.2025 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie U1-Station Keplerplatz sowie die Linien O, 67, N66, 14A + 69A 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap