

REMBRANDTSTRASSE, TERRASSENHIT, 103 m²
Maisonette mit 15 m² Terrasse, 4 Zimmer, Komplettküche,
2 Bäder, Galerie, Augarten-Nähe



Objektnummer: 2344

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rembrandtstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,29 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.875,72 €
Kaltmiete (netto)	1.446,06 €
Kaltmiete	1.705,29 €
Betriebskosten:	227,24 €
USt.:	170,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG













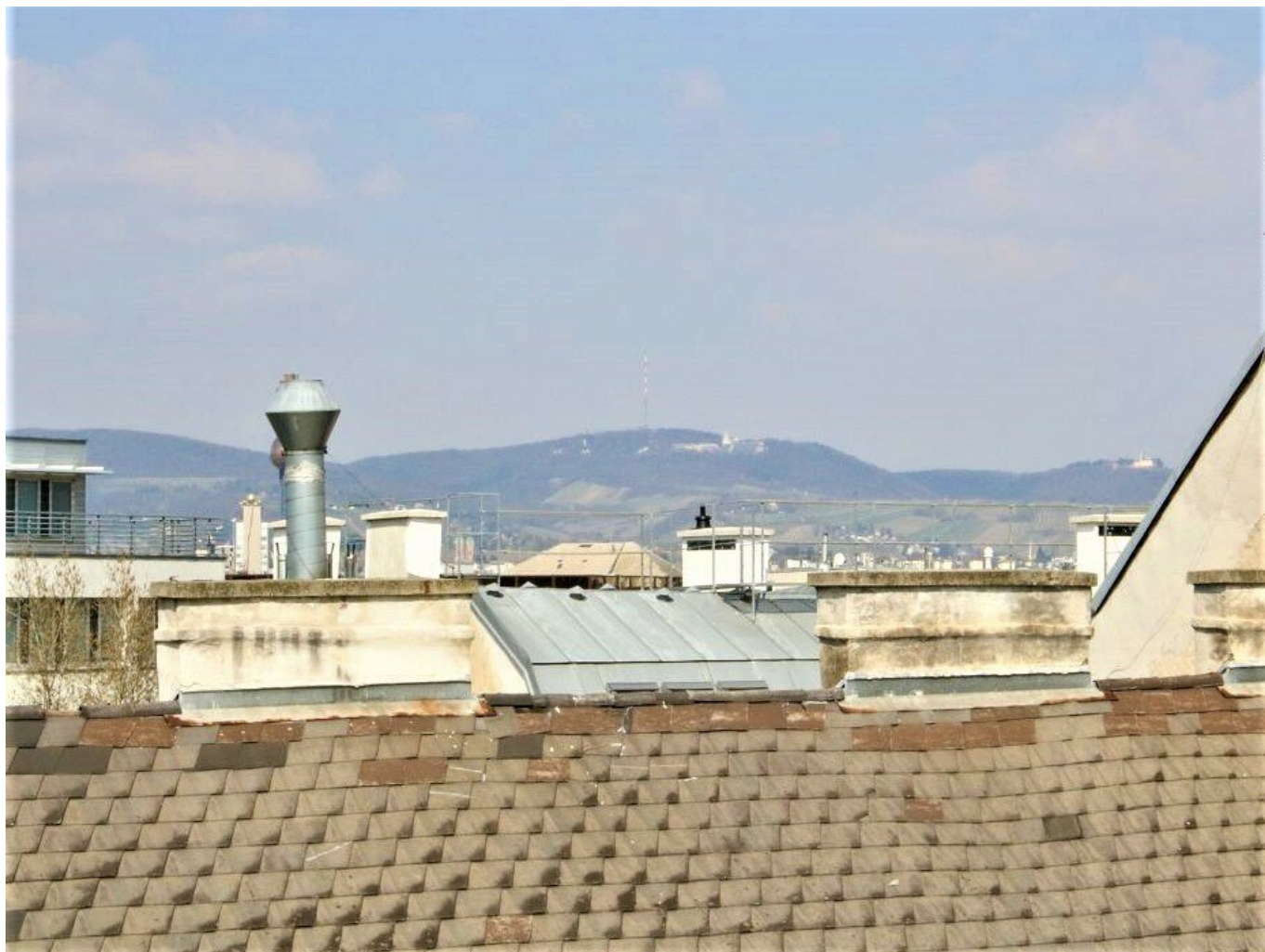












Objektbeschreibung

IN DER REMBRANDTSTRASSE GELANGT DIESE 103,29 m² DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT CA. 15 m² TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohnküche, 3 Zimmer, 3er-WG-geeignet, Galerie, ca. 15 m² Terrasse, 2 Badezimmer, 2 WCs, Abstellraum

Ausstattung:

- + ca. 15 m² Terrasse (süd-östlich)**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + geräumiger Abstellraum**
- + Parkett- und Laminatböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fernwärmeheizung**
- + HWB 60,20 kWh/m²a**

Lage

REMBRANDTSTRASSE in der Nähe des Augarten und der Roßauer Kaserne mit bester Infrastruktur des 2. Bezirks (Obere Donaustraße,

Förstergasse, Zwerggasse, Obere Augartenstraße, Augarten) sowie optimalen Verkehrsanbindungen wie U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.875,72 inkl. Betriebskosten, Lift, Manip., 10 % MwSt

Heizung und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 5.700,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap