

**REMBRANDTSTRASSE, TERRASSENHIT, 103 m<sup>2</sup>  
Maisonette mit 15 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m <sup>2</sup> * 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











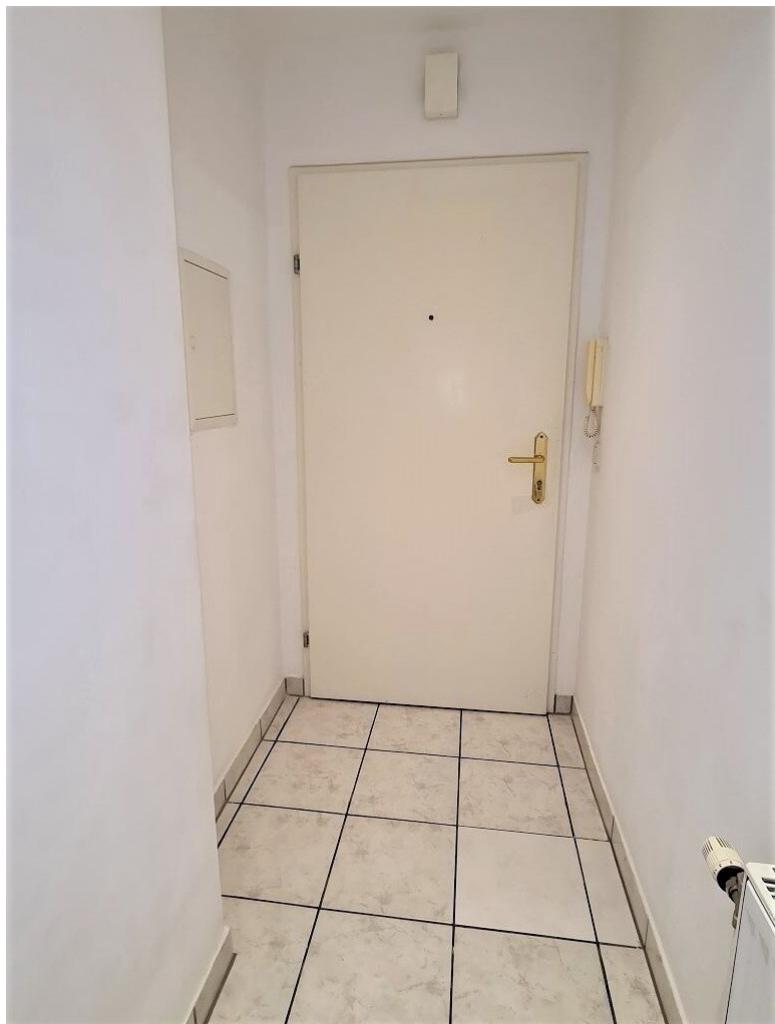


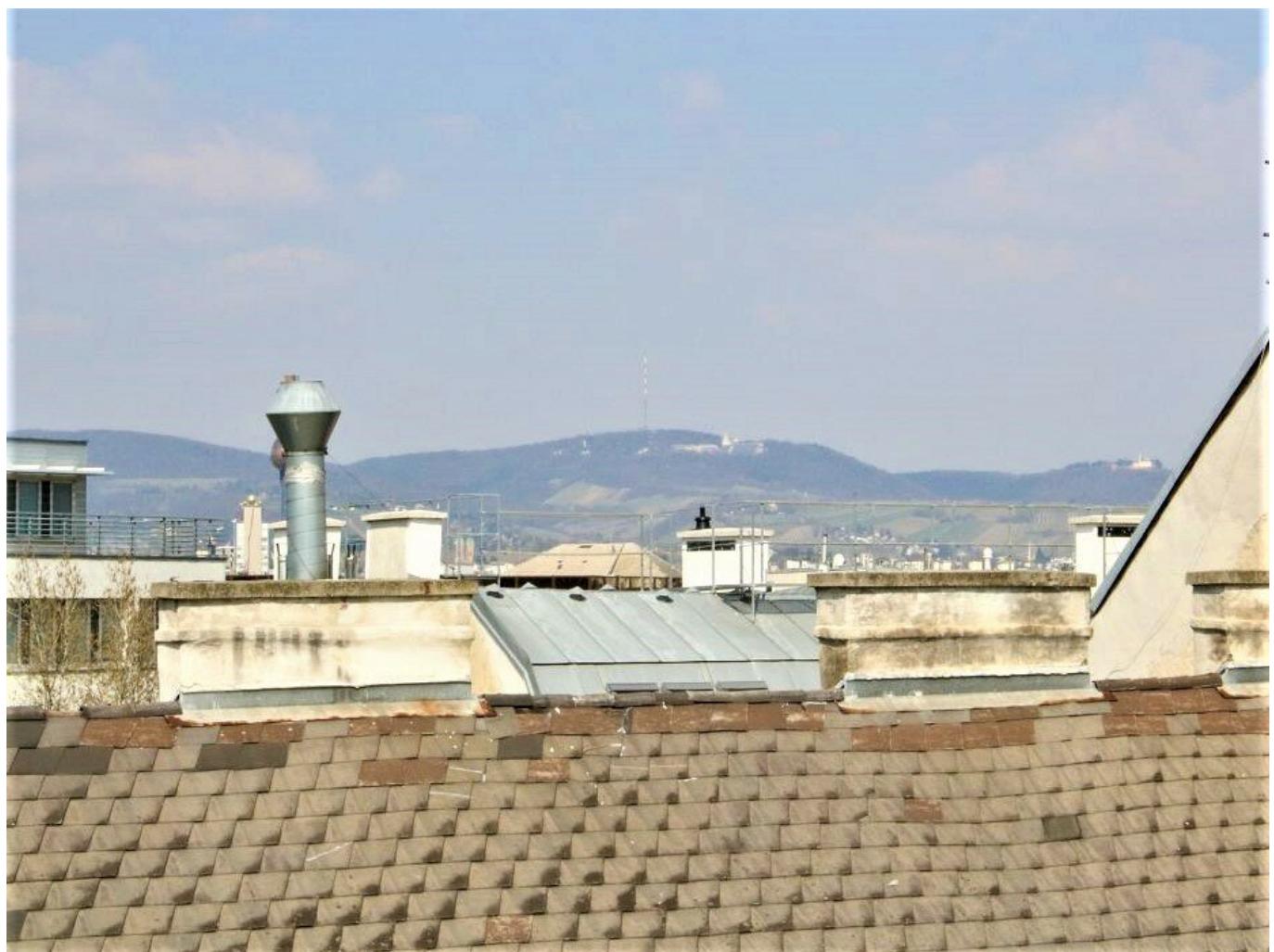












## Objektbeschreibung

**IN DER REMBRANDTSTRASSE GELANGT DIESE 103,29 m<sup>2</sup> DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT CA. 15 m<sup>2</sup> TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnküche, 3 Zimmer, 3er-WG-geeignet, Galerie, ca. 15 m<sup>2</sup> Terrasse, 2 Badezimmer, 2 WCs, Abstellraum**

### **Ausstattung:**

- + ca. 15 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a**

### **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 Kündigungsverzicht, 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