

**TANBRUCKGASSE - ROLLINGERGASSE, 51 m2 Neubau, 2
Zimmer, Komplettküche, Wannenbad, Parketten, Bahnhof
Meidling**



Objektnummer: 2367

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rollingergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	929,70 €
Kaltmiete (netto)	710,00 €
Kaltmiete	845,18 €
Betriebskosten:	119,06 €
USt.:	84,52 €
Provisionsangabe:	

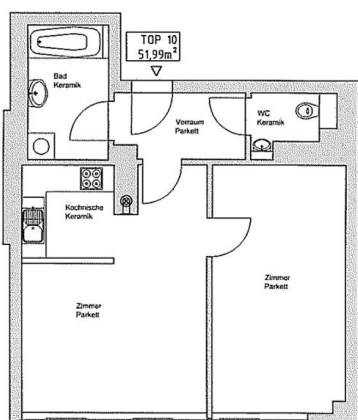
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG





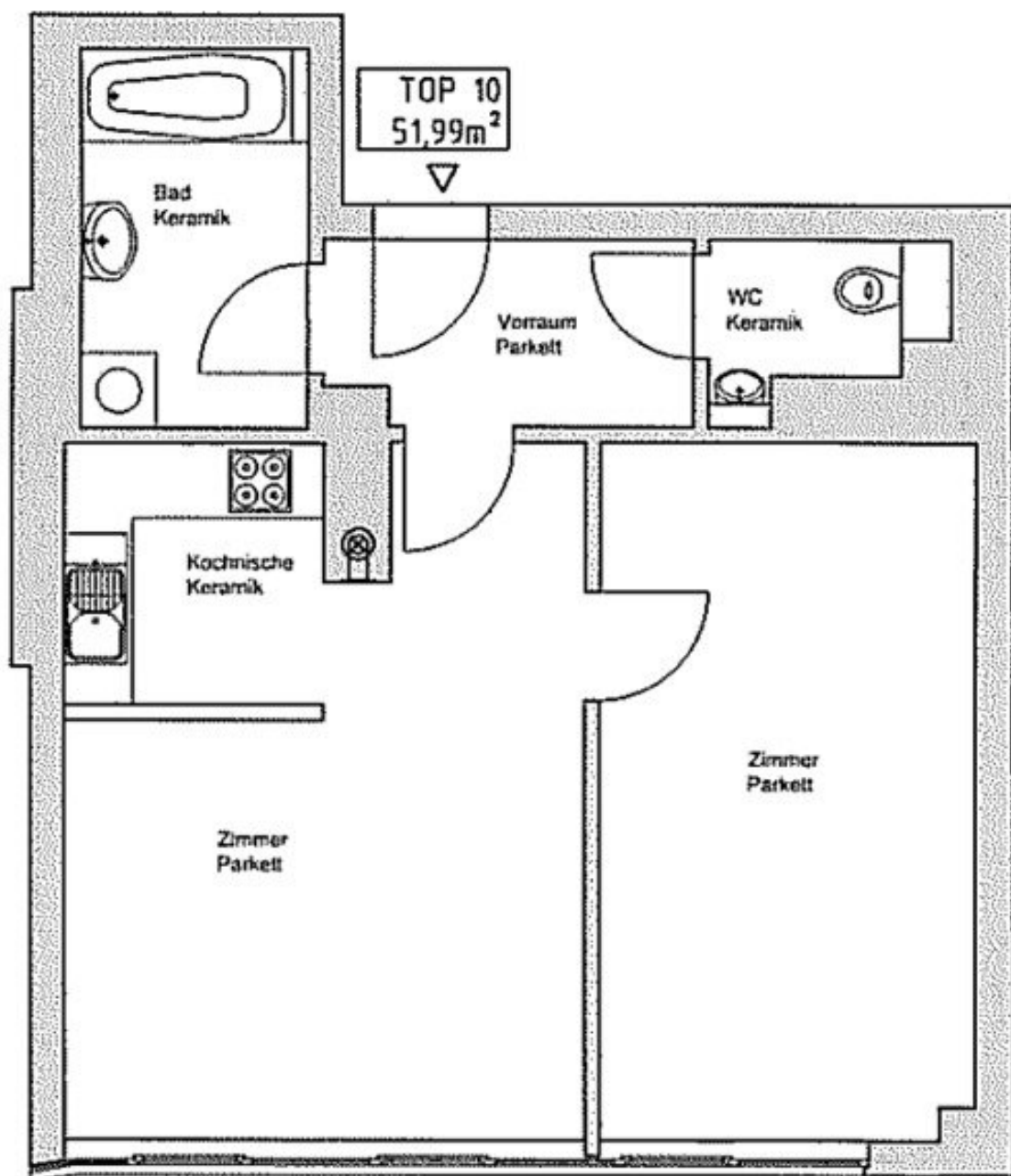












Objektbeschreibung

IN DER ROLLINGERGASSE - ECKE TANBRUCKGASSE GELANGT DIESE CA. 51,99 m² NEUBAUWOHNUNG IM 3. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC und Kellerabteil

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fernwärmeheizung**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellraum im Haus**
- + HWB 54,76 kWh/m²a**

Lage

ROLLINGERGASSE ECKE TANBRUCKGASSE mit bester Infrastruktur des 12. Bezirks (Meidlinger Hauptstraße, Ruckergasse, Tanbruckgasse, Eichenstraße, Bahnhof Meidling) und optimalen Verkehrsverbindungen, der Bahnhof Meidling mit der S-Bahn Meidling, die U6-Station Meidling (Philadelphiabrücke) sowie die Linien 62, WLB, 7A, 8A, 9A, 63A, N8 + N62

sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 929,70 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Heizung und Strom wird separat zur Vorschreibung gebracht.

Kaution: € 2.790,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

der Bahnhof Meidling mit der S-Bahn Meidling, die U6-Station Meidling (Philadelphiabrücke) sowie die Linien 62, WLB, 7A, 8A, 9A, 63A, N8 + N62 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 <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap