

GOLDSCHLAGSTRASSE, sonnige 47 m² Neubau, 2 Zimmer, Parketten, Komplettküche, Wannenbad, 1. Liftstock, Westbahnhof-Nähe



Objektnummer: 2374

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hackengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	849,00 €
Kaltmiete	849,00 €
Provisionsangabe:	

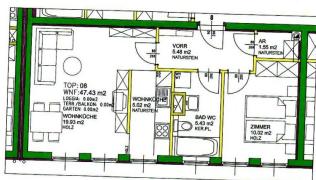
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien



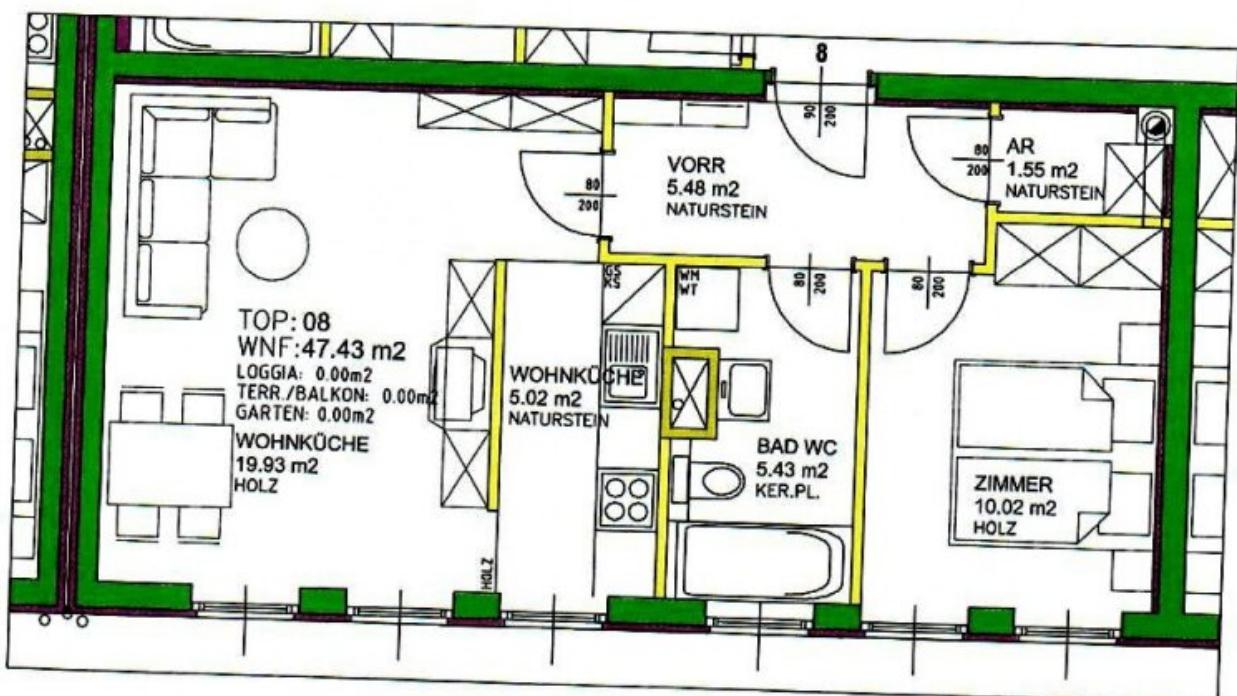












Objektbeschreibung

**IN DER HACKENGASSE - ECKE GOLDSCHLAGSTRASSE GELANGT DIESE
47,43 m² NEUBAUWOHNUNG IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer,
Badezimmer mit WC, Abstellraum und Kellerabteil**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC**
- + Abstellraum**
- + Parkettböden, Fliesenböden in den Nassräumen**
- + Doppelisoliertglasfenster mit Innenjalousien**
- + Hauszentralheizung (Fernwärme)**
- + Sicherheitseingangstür WK3**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + barrierefreier Zugang**
- + HWB 45,00 kWh/m²a**

+ Kellerabteil

Lage

HACKENGASSE - ECKE GOLDSCHLAGSTRASSE mit bester Infrastruktur des 15. Bezirks (Wien Westbahnhof, Beingasse, Zinckgasse, Märzstraße, Felberstraße, Europaplatz, Neubaugürtel, Hütteldorfer Straße, Märzpark, Stadthalle Wien) sowie perfekten Verkehrsanbindungen die U3 und U6-Stationen Westbahnhof, der Westbahnhof mit den Linien CJX, R, REX, S50-Bahnstation, Westbahn, FlixBus, VAL1 sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 49, N6, N8, N49 + N54 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges:

Gesamtmiete: € 849,00 inkl. Betriebskosten

Kaution: € 2.550,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrags: € 349,00 inkl. MwSt. (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug per 01.03.2026 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U3 und U6-Stationen Westbahnhof, der Westbahnhof mit den Linien CJX, R, REX, S50-Bahnstation, Westgreen, FlixBus, VAL1 sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 49, N6, N8, N49 + N54 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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap