

**140 m2 große Drei-Zimmer Wohnung mit 40 m2 großer Dachterrasse! Neustiftgasse/ Sankt-Ulrich-Platz!**



**Objektnummer: 5548**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,58 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Gesamtmiete</b>	2.699,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.037,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.453,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	312,37 €
<b>USt.:</b>	245,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

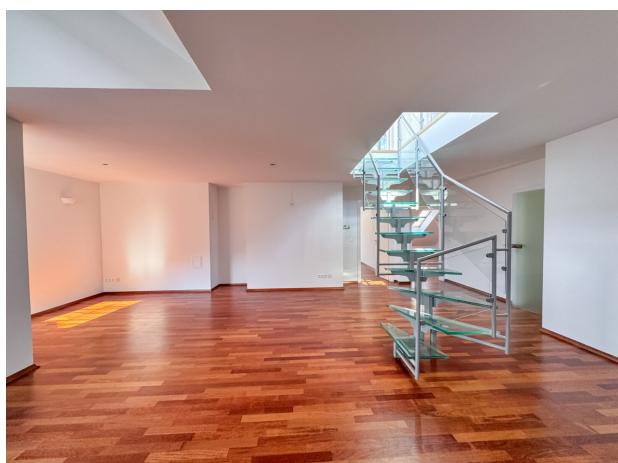
## Ihr Ansprechpartner

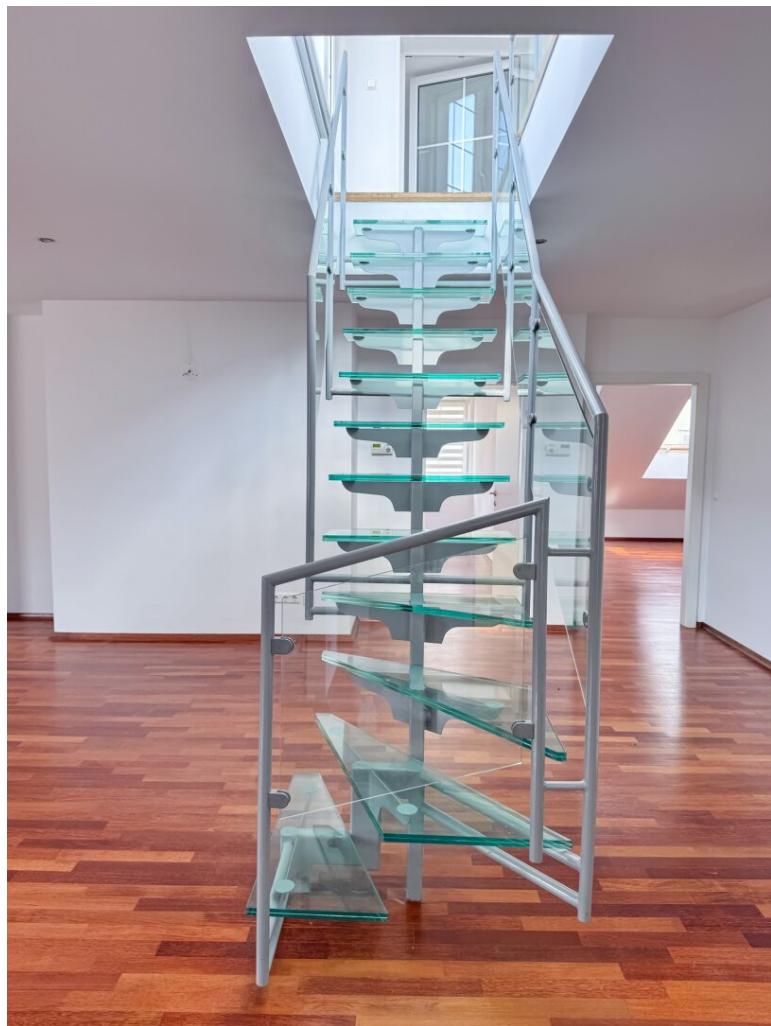


**Peter Bigus**

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6





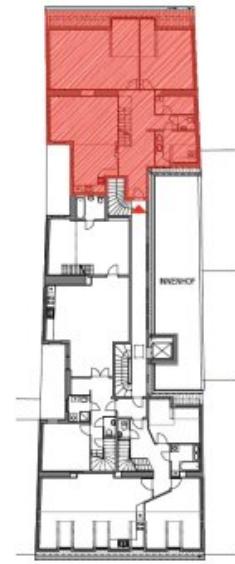
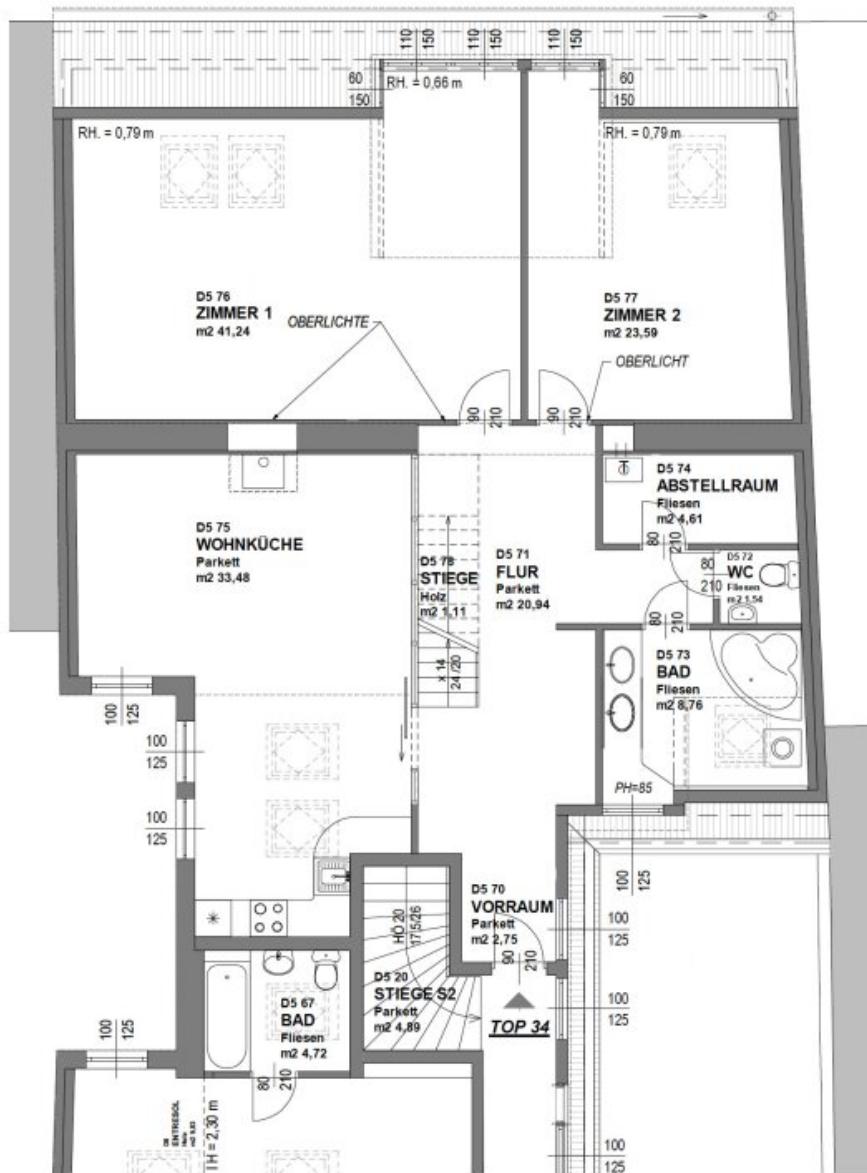








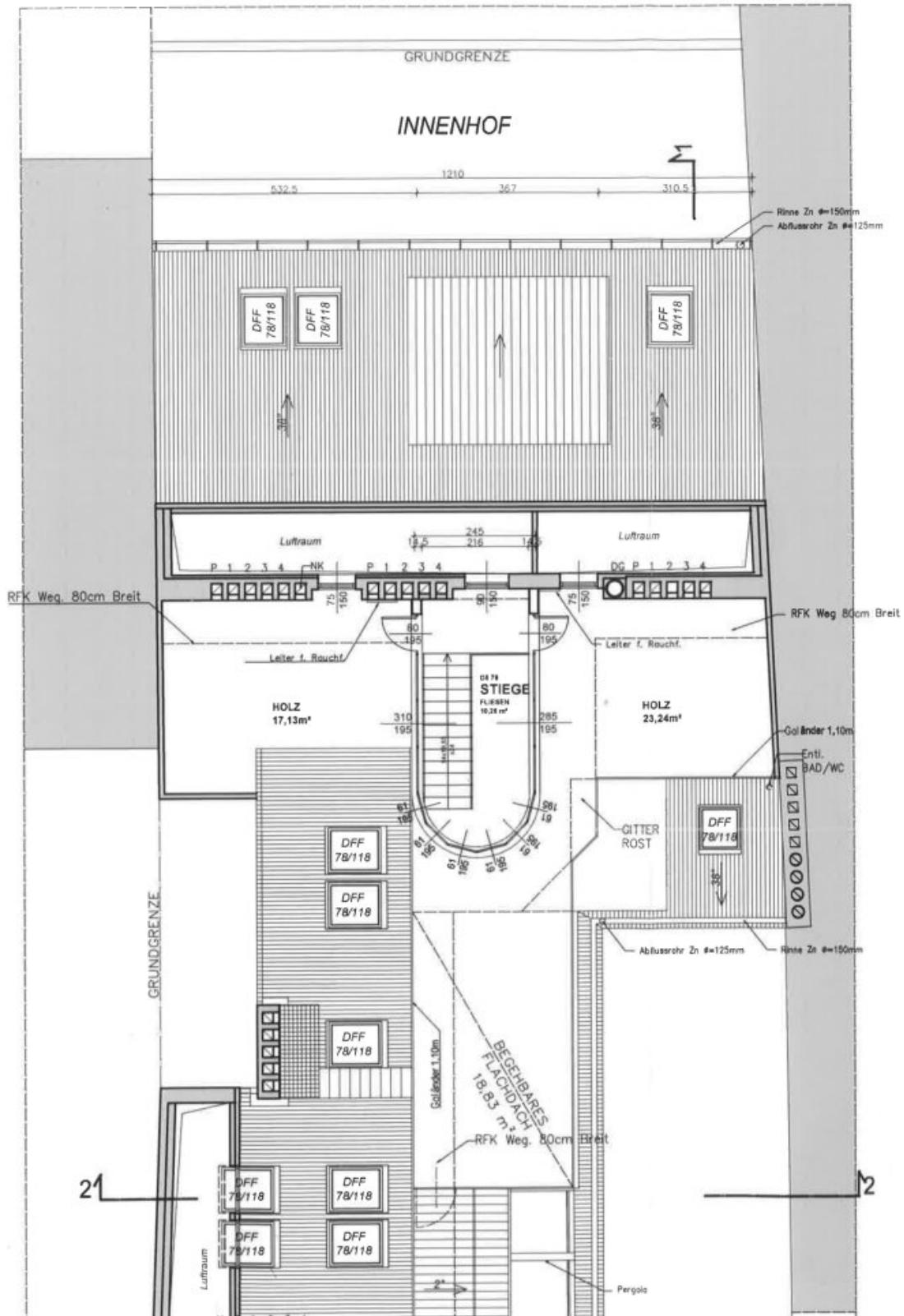




## Neustiftgasse



STRASSENNAME  
NEUSTIFTGASSE  
20



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 140 m<sup>2</sup> große Drei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit einer 40 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse im Obergeschoß begehbar durch eine Treppe. Die Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoß in der Neustiftgasse 20 im 7. Wiener Bezirk.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich
- eine 53 m<sup>2</sup> große Wohnküche
- ein großzügiges 41 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer
- ein weiteres zirka 23 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC mit Handwaschbecken
- ein 4 m<sup>2</sup> großer Abstellraum
- eine zirka 40 m<sup>2</sup> große Dachterrasse im Obergeschoß

Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung durch eine Fussbodenheizung beheizt.

**Hauptmietvertrag befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption.**

Miete inklusive Betriebskosten und UST: 2.699,26 Euro

Kaution: 8.800,- Euro

**Sofort verfügbar!**

Bitte geben Sie Ihren **vollständigen Namen und Ihre Anschrift** bekannt und übermitteln Sie uns vorab ausreichend Detailinformationen zu Ihrer Person. Für einen Besichtigungstermin bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte **Herrn Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap