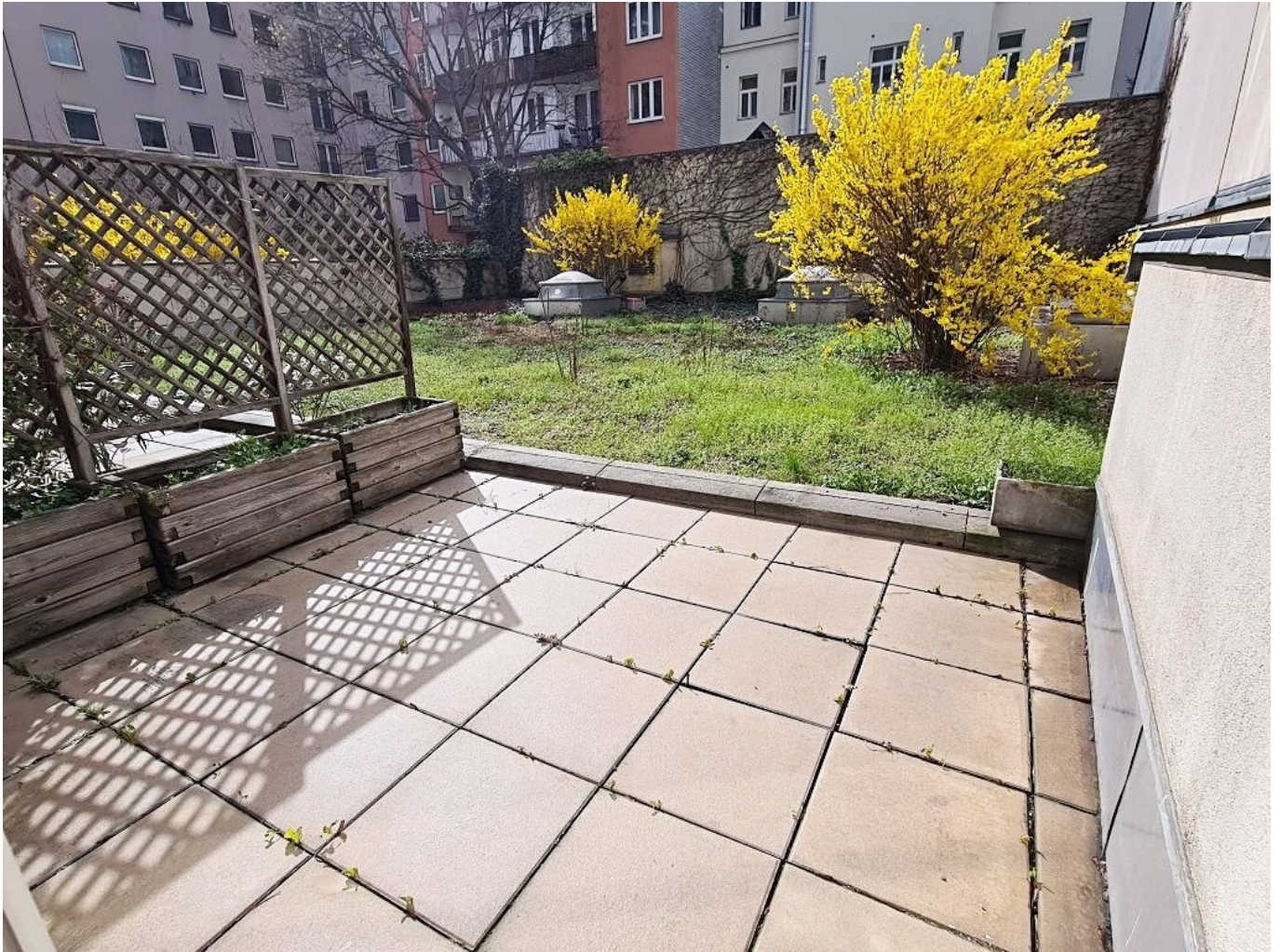


**BUCHENGASSE, U1-NÄHE, 46 m2 Neubau mit Terrasse,
Einzelwohnraum, Extraküche, Duschbad, Parketten, 1.
Liftstock**



Objektnummer: 2381

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Buchengasse |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 46,23 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 51,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,99 |
| Gesamtmiete | 743,52 € |
| Kaltmiete (netto) | 551,11 € |
| Kaltmiete | 675,93 € |
| Betriebskosten: | 124,82 € |
| USt.: | 67,59 € |
| Infos zu Preis: | |

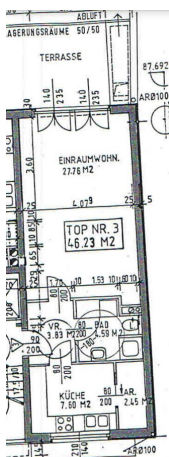
Gesamtmiete: € 799,00 inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

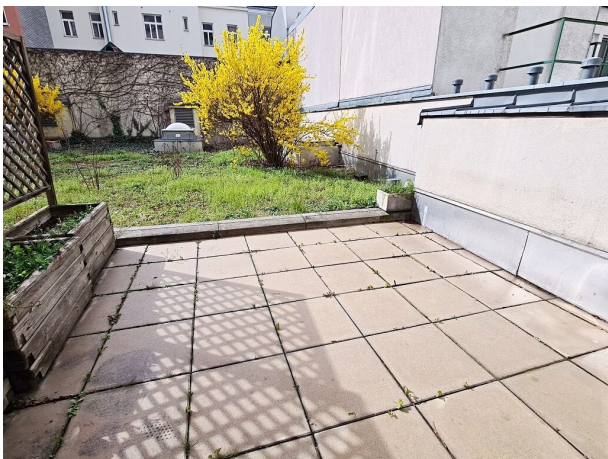
Ihr Ansprechpartner



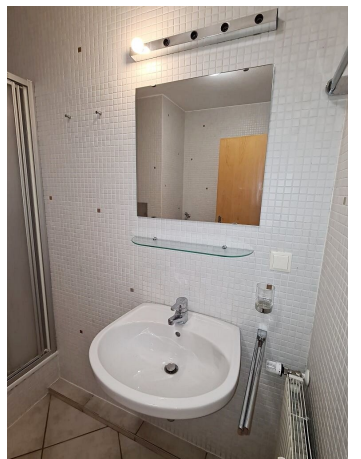




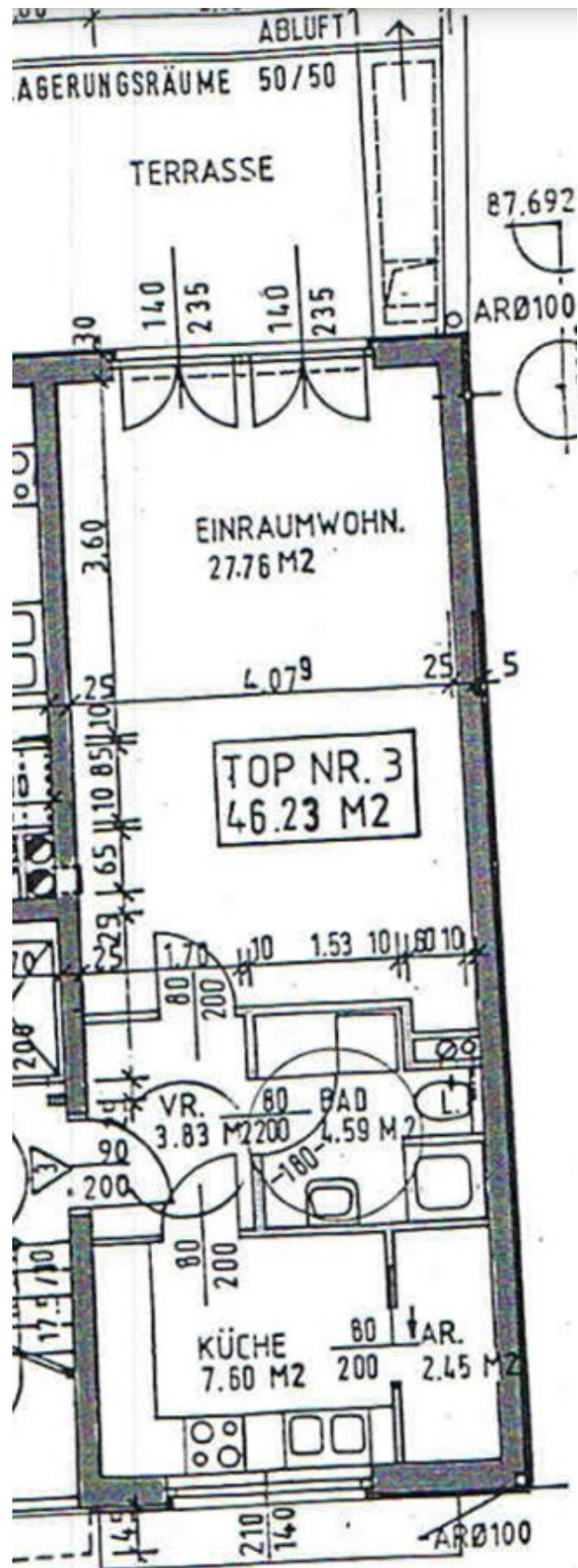












Objektbeschreibung

**IN DER BUCHENGASSE IN DER NÄHE DER U1-STATION
REUMANNPLATZ GELANGT DIESE SONNIGE 46,23
m2 NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 10 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Einzelwohnraum, Extraküche, Terrasse, Badezimmer mit WC,
Abstellraum und Kellerabteil**

ANFRAGEN BITTE NUR VIA MAIL STELLEN!

Ausstattung:

- + ca. 10 m2 Terrasse (südlich)**
- + Küche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und
Waschmaschinenanschluss**
- + Parketten, Fliesen im Nassbereich**
- + Telefonanschluss, Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung**
- + Kellerabteil**
- + HWB 51,2 kWh/m2a**

+ Sofortbezug möglich!

Lage

BUCHENGASSE IN DER NÄHE DER U1-STATION REUMANNPLATZ mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks wie Gellertplatz, Gellertgasse, Steudelgasse, Kudlichgasse, Quellenstraße, Amalienbad, Fußgängerzone Favoritenstraße sowie perfekten Verkehrsverbindung mit der U1-Station Reumannplatz sowie die Linien 6, 11, 14A, 68A + 68 B sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 743,52 inkl. Betriebskosten-10 % MwSt.,

Heizungs-Akonto: € 51,74 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 2.400,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrags: € 240,00 inkl. MwSt. (HV RS Holding GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U1-Station Reumannplatz sowie die Linien 6, 11, 14A, 68A + 68 B sind in unmittelbarer Nähe

ANFRAGEN BITTE NUR VIA MAIL STELLEN!

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 <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap