

**LAZARETTGASSE - NADLERGASSE, AKH-Nähe, sonnige
68 m2 Altbau, 2 Zimmer, Wohnküche, Wannenbad,
Parketten, SAT/TV, 2. Liftstock**



Objektnummer: 2345

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	122,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Gesamtmiete	1.269,78 €
Kaltmiete (netto)	955,64 €
Kaltmiete	1.152,07 €
Betriebskosten:	148,48 €
USt.:	117,71 €
Infos zu Preis:	

Heizung und Warmwasser-Akonto € 149,15 per Monat

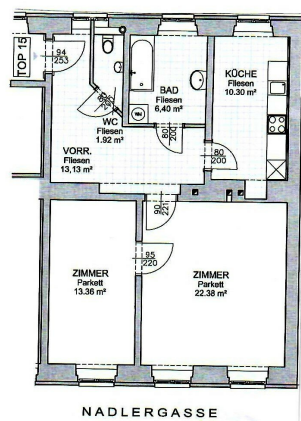
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

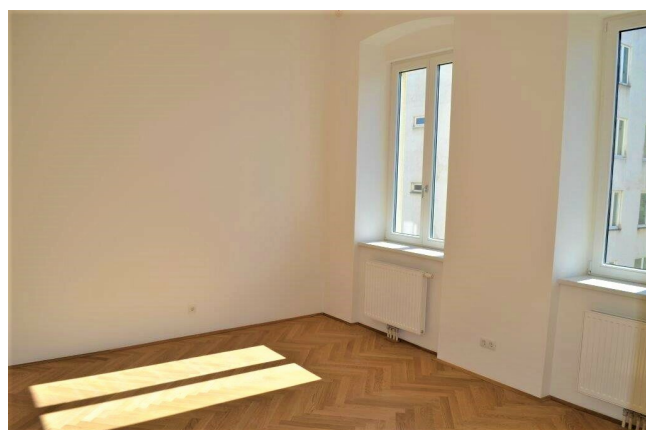
Ihr Ansprechpartner



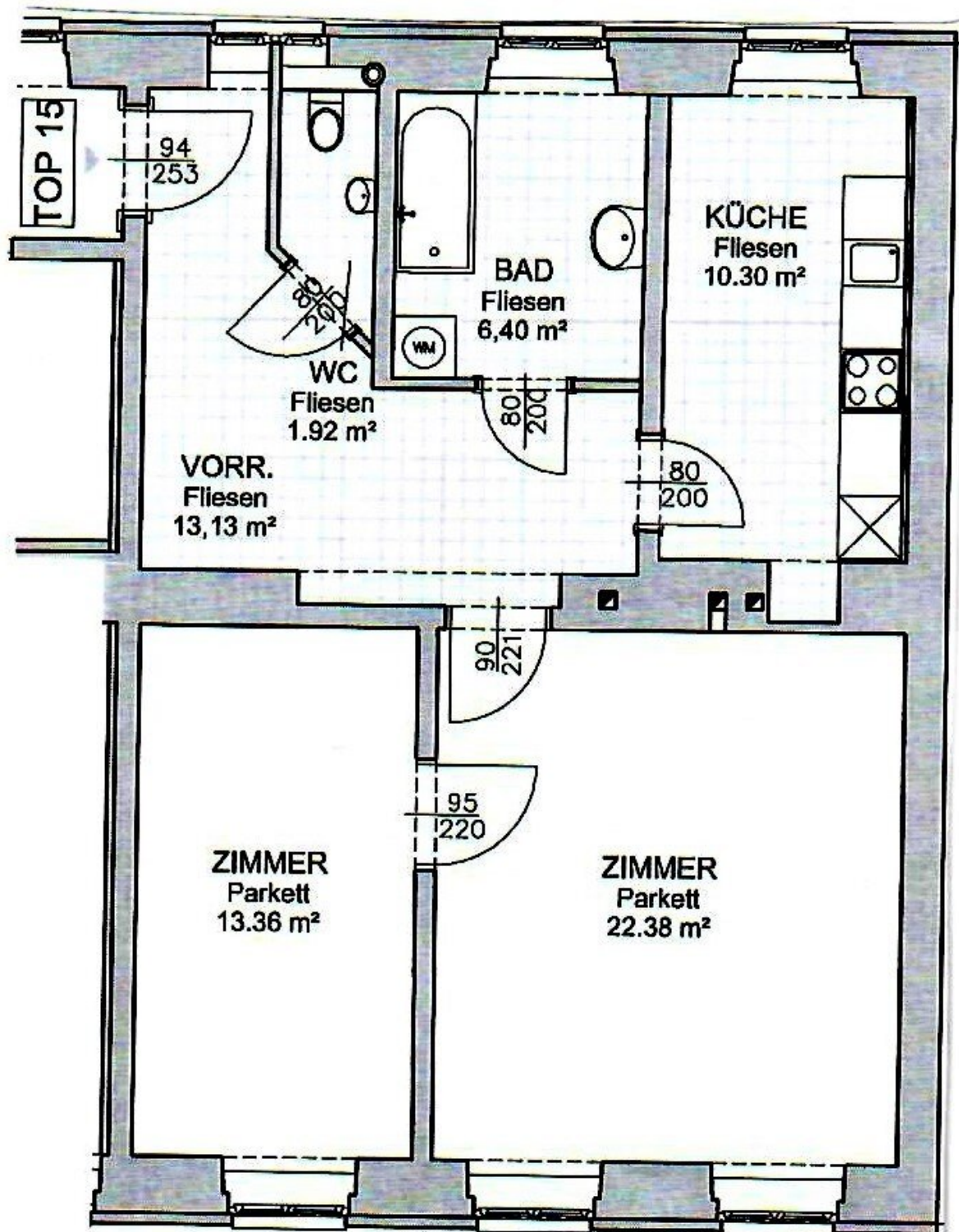












NADLERGASSE

Objektbeschreibung

IN DER LAZARETTGASSE - NADLERGASSE ZWISCHEN AKH UND MED-UNI-WIEN GELANGT DIESE SONNIGE 67,49 m2 ALTBAUWOHNUNG IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR UNBEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Badezimmer, WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche + Kellerabteil

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, kann aber bereits nach Vereinbarung besichtigt werden!

Ausstattung:

- + Komplettküche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + Bad mit Badewanne- Waschtisch und Waschvollautomat**
- + separates WC**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telefonanschluss**
- + hauseigene SAT/TV-Anlage**
- + HBW 122,80 kWh/m2**
- + Bezug ab 01.04.2026 möglich**

Lage

LAZARETTGASSE - NADLERGASSE mit perfekter Infrastruktur des 9. Bezirks (Spitalgasse - Alser Straße - Nadlergasse - Sensengasse

-Mariannengasse); das AKH-Wien, das Goldene Kreuz Privatspital und St. Anna-Kinderspital; perfekte Verkehrsverbindungen wie U6-Station Alser Straße sowie die Linien 5, 33, 43, 44, 37, 38, 40 + 41 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

**Gesamtmiete € 1.269,78 inklusive
Betriebskosten-Aufzug-Möbelmiete-SAT/TV.-10/20 % MwSt.,**

Heizung und Warmwasser-Akonto € 149,15 per Monat

3 BMM Kaution: € 4.260,00 per Überweisung;

**Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 200,00 inkl.
20 % MwSt (HV IMV GmbH),**

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

Anbindung öffentlicher Verkehr

**die U6-Station Alser Straße sowie die Linien 5, 33, 43, 44, 37, 38, 40 + 41
sind in unmittelbarer Nähe**

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap