

## WOHNEN MITTEN IN DER STADT! Mostgasse 2/2/34



**Objektnummer: 1939/133199**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,93
<b>Gesamtmiete</b>	935,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	771,31 €
<b>Kaltmiete</b>	935,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

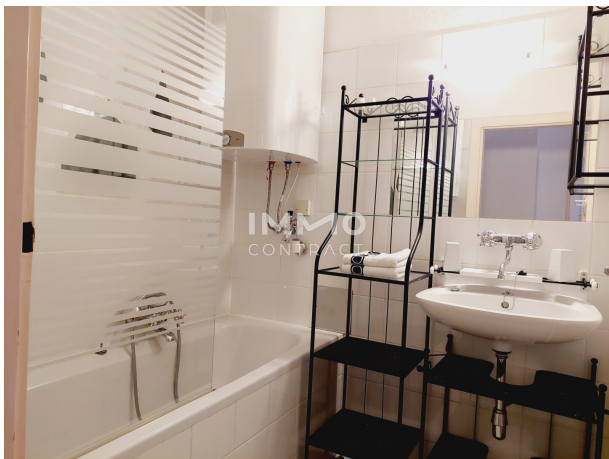


**DI Celen Arca**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr zentrale hofseitige 2-Zimmerwohnung am Rubenspark.

Die Wohnung ist 5 Jahre befristet. Sie wird mit Gaskonvektor geheizt.

### RAUMAUFTEILUNG:

- \* Vorraum,
- \* Wohnzimmer mit der Küche,
- \* Zimmer,
- \* Bad mit Wanne
- \* getrennte Toilette.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap