

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage!
Servitenviertel**



Objektnummer: 5498/451

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.431,99 €
Kaltmiete (netto)	1.043,08 €
Kaltmiete	1.301,80 €
Betriebskosten:	183,35 €
USt.:	130,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

H +43 660 50 45 114







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stockwerk (ohne Lift) in unmittelbarer Nähe der U-Bahn-Station Rossauer Lände.

Die Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von ca. 95,40 m² und gliedert sich in drei Zimmer, ein Badezimmer, eine separate WC-Einheit sowie eine gemütliche Küche.

Besonders hervorzuheben sind die großzügige Raumhöhe sowie die ausgezeichnete Lage im begehrten Servitenviertel, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Verkehrsanbindung:

Für eine ideale Verkehrsanbindung sorgt die U-Bahn-Linie U4, sowie die Straßenbahnlinie D, welche fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

In näherer Umgebung der Immobilie befinden sich verschiedene Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie viele kleine und größere Lokale und Restaurants, die zum gemütlichen Verweilen und Genießen einladen.

Das Servitenviertel zeichnet sich durch die hohe Dichte an Kulturbetrieben und Gastronomieangeboten als eine sehr lebhaftes Kulturviertel aus.

Kosten:

BMM inkl. BK und USt.: € 1.431,98,-

Kaution: € 4.294,00,-

Befristung: 60 Monate

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er unter +43 660 50 45 114 oder e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.