

**UNBEFRISTET, gepflegte 47 m2 Altbau mit 27 m2
Garten/Terrasse, 2 Zimmer, Kochnische, Wannenbad,
Parketten, Randhartingergasse**



Objektnummer: 2406

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Randhartingergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	27,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 99,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	733,61 €
Kaltmiete (netto)	535,00 €
Kaltmiete	667,01 €
Betriebskosten:	112,23 €
USt.:	66,60 €
Infos zu Preis:	

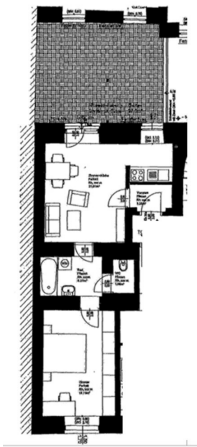
Gesamtmiete: € 838,95 inkl. BK, Inventar, Lift, Heizung, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











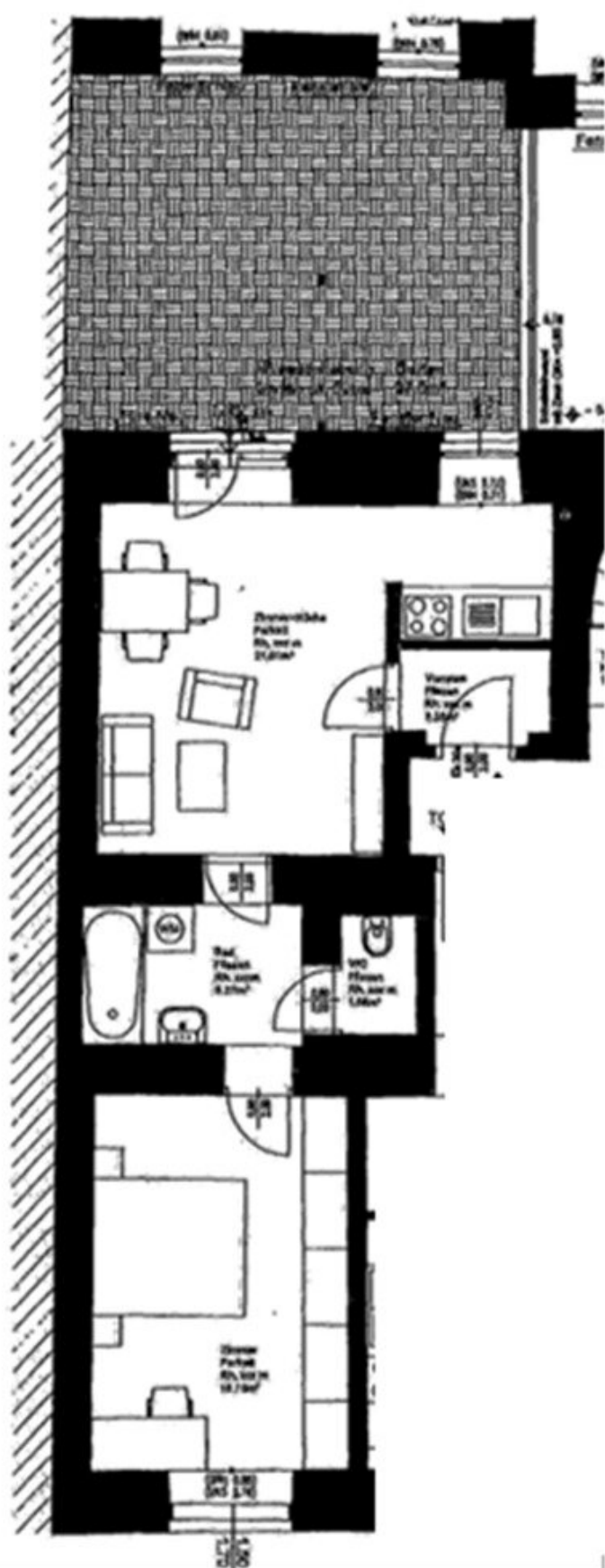












Objektbeschreibung

**IN DER RANDHARTINGERGASSE GELANGT DIESE 47 m²
ALTBAUWOHNUNG MIT 27 m² GARTEN/TERRASSE ZUR UNBEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, ca. 27 m² Garten/Terrasse,
Badezimmer, separates WC + Kellerabteil**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parketten, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gaszentralheizung**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HWB 99,24 kWh/m²a**

Lage

**RANDHARTINGERGASSE mit guter Infrastruktur des 10. Bezirks wie
Gudrunstraße - Absberggasse - Erlachgasse - Quellenstraße -**

Geiselbergstraße und perfekten Verkehrsverbindung wie der Wiener Hauptbahnhof mit sämtlichen nationalen und internationalen Anschlüssen, der U1-Station sowie den S-Bahn-Stationen S1, S2, S3, S4, S60 + S80. Die Linien 6, 11, 69A + N6 sind ebenso in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 733,61 inkl. Betriebskosten, Inventar, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.,

Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 105,34 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat,

Kaution: € 2.520,00 per Überweisung;

unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

2 Jahre Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie der Wiener Hauptbahnhof mit sämtlichen nationalen und internationalen Anschlüssen, der U1-Station Hauptbahnhof sowie die S-Bahn-Stationen S1, S2, S3, S4, S60 + S80. Die Linien 6, 11, 69A + N6 sind ebenso in unmittelbarer Nähe

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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap