

**WASAGASSE, DACHGESCHOSS, klimatisierte 79 m²
Maisonette mit 2 Terrassen, 2 Zimmer, Wohnküche,
Galerie, Wannenbad, Ruhelage**



Objektnummer: 2419

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasagasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Gesamtmiete	1.634,22 €
Kaltmiete (netto)	1.261,60 €
Kaltmiete	1.485,75 €
Betriebskosten:	189,24 €
USt.:	148,47 €
Infos zu Preis:	

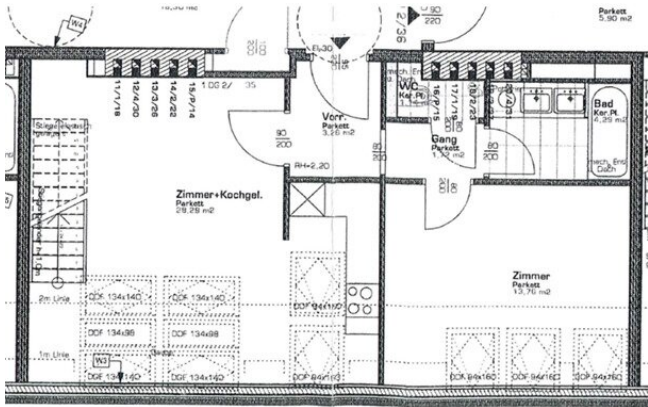
Gesamtmiete € 1.842,86 inkl. BK, Aufzug, Heizung, Warmwasser, Manip., MwSt.

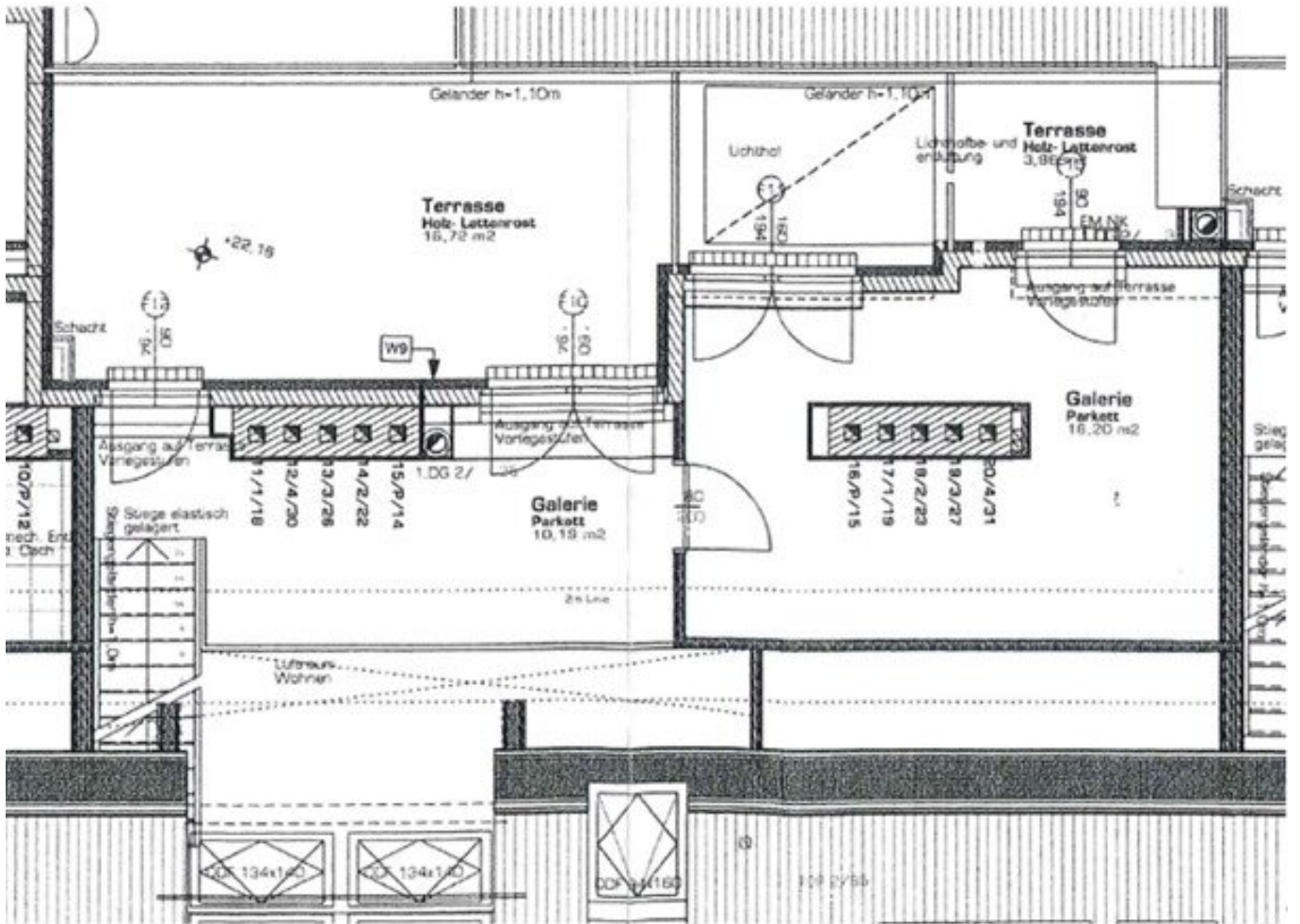
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





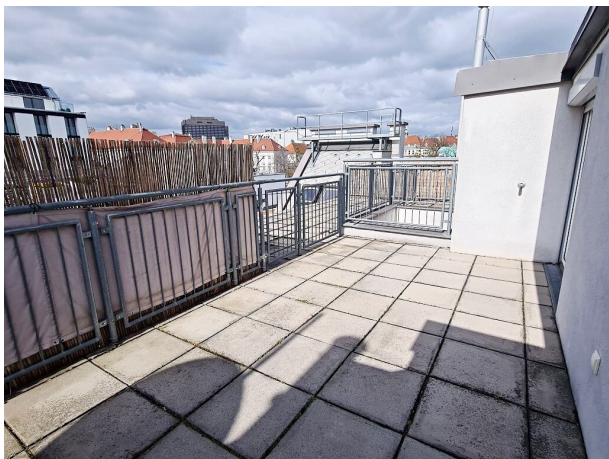
















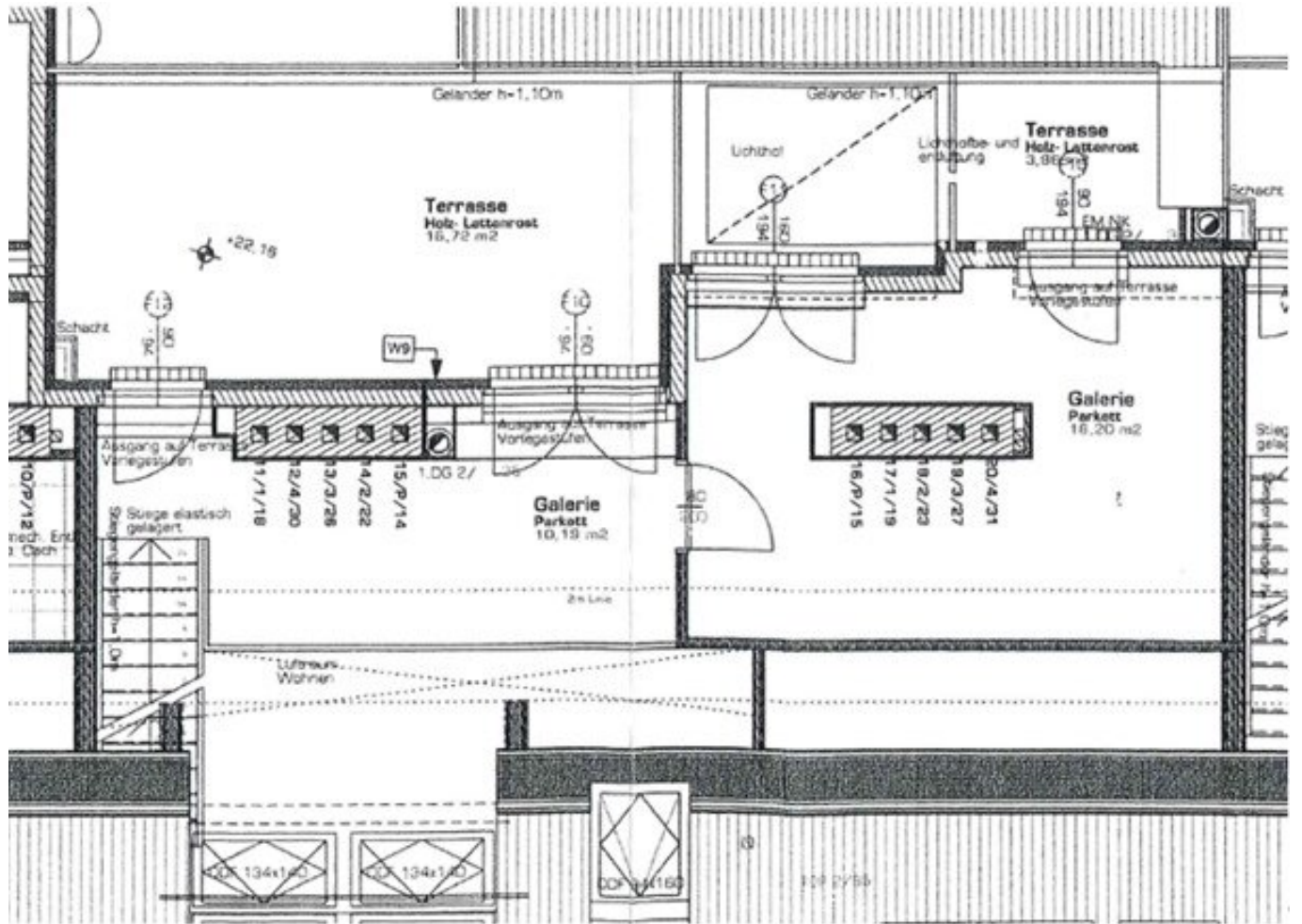












Objektbeschreibung

**IN DER WASAGASSE GELANGT DIESE KLIMATISIERTE 79 m²
DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT 2 TERRASSEN (ca. 17 m² + ca. 4 m²)
ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!!**

1. DG: Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC

2. DG: Galerie, 1 Zimmer, ca. 17 m² Terrasse, ca. 4 m² Terrasse

Ausstattung:

+ ca. 21 m² Terrassenfläche (süd-westlich)

+ Klimageräte in den Haupträumen

+ Küche mit Einbaugeräte

**+ Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch,
Waschmaschinenanschluss**

+ separates WC mit Waschbecken

+ teilweise Innen- & Aussenjalousien

+ Holzstiege, Parketten, Fliesen in den Nassräumen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Hauszentralheizung (Gas)

+ Kellerabteil

+ HBW 159,10 kWh/m²a

Lage

WASAGASSE mit bester Infrastruktur des 9. Bezirks (Liechtensteinstraße, Währinger Straße, Harmoniegasse, Thurngasse, Berggasse) sowie 1. Bezirk-Nähe und perfekten Verkehrsverbindungen wie U2-Station Schottentor sowie die Linien D, 1, 1A, 2, 37, 38, 40, 40A, 41, 42, 43 + 44 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.634,23 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.,

Heizung- und Warmwasser-Akonto € 208,63 inkl. MwSt. per Monat

Kautions: € 5.530,00 per Überweisung,

Vertragserrichtungsgebühr € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH),

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U2-Station Schottentor sowie die Linien D, 1, 1A, 2, 37, 38, 40, 40A, 41, 42, 43 + 44

Makler: 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap