

**UNBEFRISTET, 70 m2 Altbau mit 8 m2 Balkon, 3 Zimmer,
Küche, Wannenbad, Parketten, Randhartingergasse**



Objektnummer: 2423

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Randhartingergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	1.106,00 €
Kaltmiete (netto)	812,36 €
Kaltmiete	1.008,00 €
Betriebskosten:	167,59 €
USt.:	98,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.267,07 inkl. BK, Aufzug, Inventar, Heizung, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

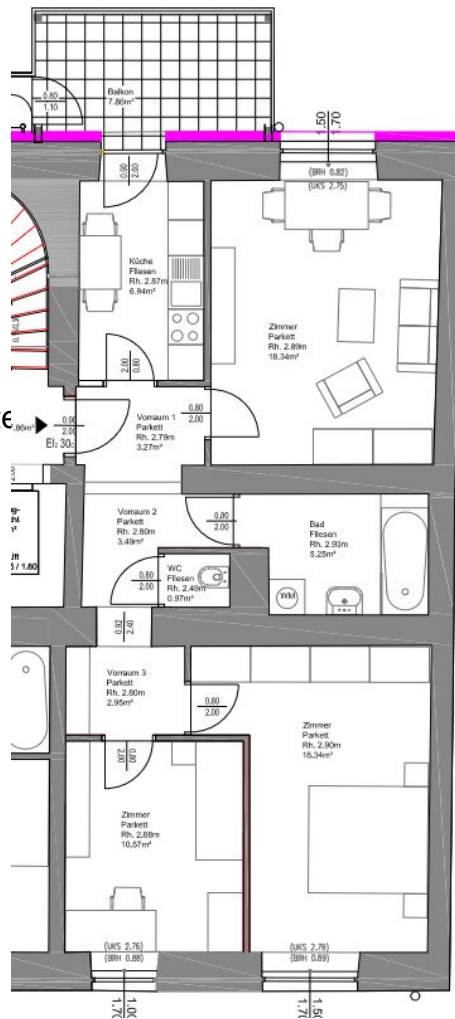


Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12
H +43 664 466 52 02
F +43 1 526 70 60 33

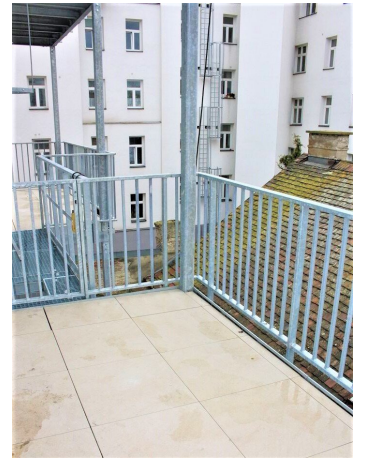
Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



chtigungstermin zur















Objektbeschreibung

**IN DER RANDHARTINGERGASSE GELANGT DIESE 70 m²
ALTBAUWOHNUNG MIT 8 m² BALKON ZUR UNBEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 3 Zimmer, Küche, ca. 8 m² Balkon, 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: € 1.109,80 inkl. Betriebskosten, Inventar, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.,

Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 157,27 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat,

Kaution: € 3.800,00 per Überweisung

unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

2 Jahre Kündungsverzicht, 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