

**HUTWEIDENGASSE, gepflegte 71 m2 Neubau mit 3 m2
Balkon, 3 Zimmer, Küche, Wannenbad, Parketten,
Ruhelage**



Objektnummer: 2434

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.164,41 €
Kaltmiete	1.362,73 €
Betriebskosten:	198,32 €
USt.:	136,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien













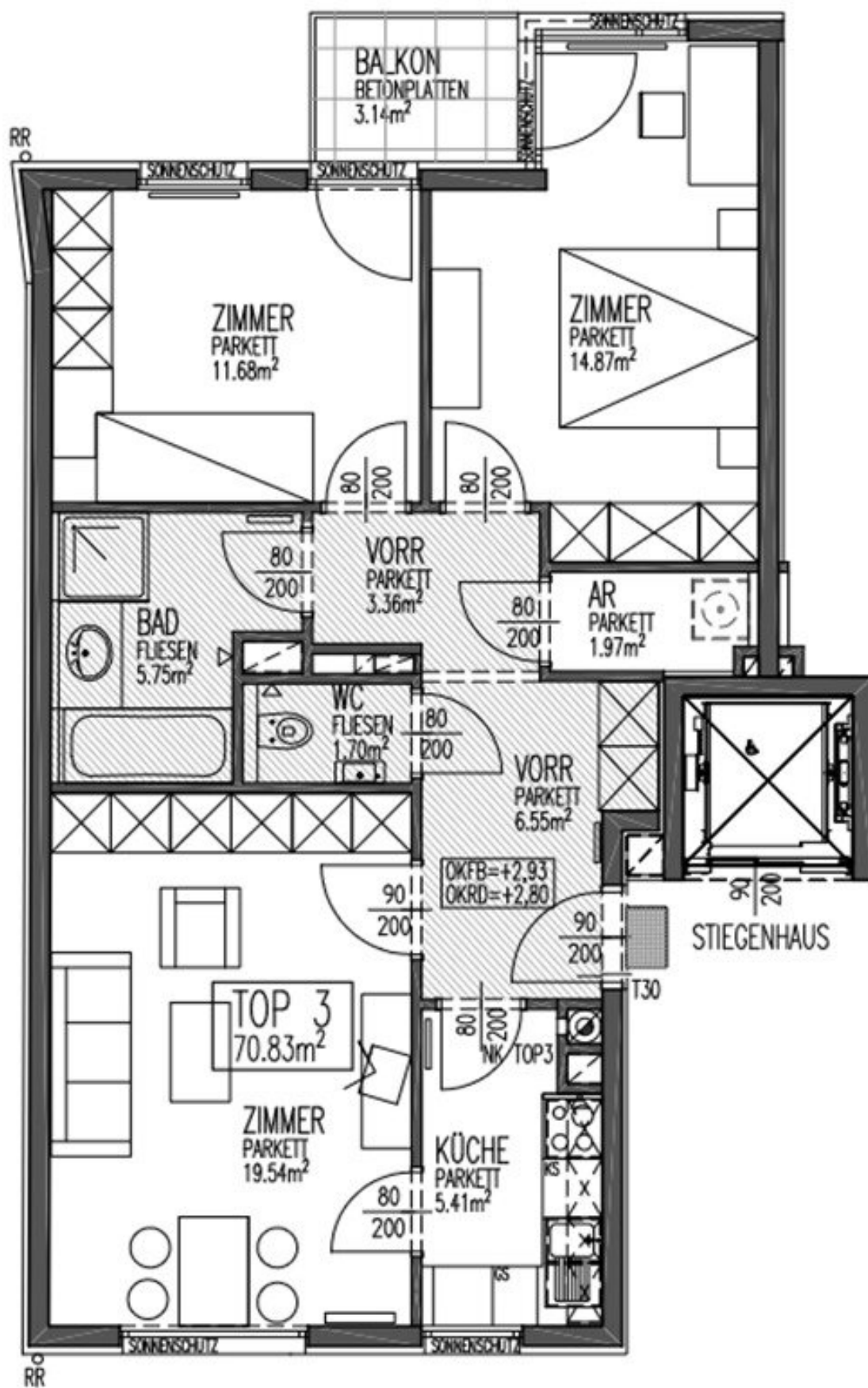












Objektbeschreibung

**IN DER HUTWEIDENGASSE GELANGT DIESE CA. 70,83 m²
NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 3,14 m² BALKON IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 3 getrennt begehbare Zimmer, Küche, ca. 3,14 m² Balkon,
Badezimmer, separates WC, Abstellraum und Kellerabteil**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschtisch**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung (Gas)**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellraum im Haus**
- + HWB 55,80 kWh/m²a**

Lage

**HUTWEIDENGASSE mit guter Infrastruktur des 19.
Bezirk (Krottenbachstraße, Billrothstraße, Flotowgasse, Obkirchergasse,
Sieveringer Straße, Grinzinger Allee, Hugo-Wolf-Park) sowie guten**

Verkehrsanbindungen wie die S-Bahn Krottenbachstraße und Oberdöbling bzw. die Linien 38, 10A, 35A, N35, N38 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.499,00 inkl. Betriebskosten, 10 % MwSt.

Heizung und Strom werden separat zur Vorschreibung gebracht.

Kaution: € 4.500,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 349,00 inkl. 20 % MwSt. (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

S-Bahn Krottenbachstraße und Oberdöbling bzw. die Linien 38, 10A, 35A, N35, N38

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap