

**KALVARIENBERGGASSE, 53 m2 Neubau mit 6 m2 Balkon,
Wohnküche, 2 Zimmer, Wannenbad, Parketten, Ottakringer
Straße-Nähe**



Objektnummer: 2444

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.060,44 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	964,12 €
Betriebskosten:	147,86 €
USt.:	96,32 €
Infos zu Preis:	

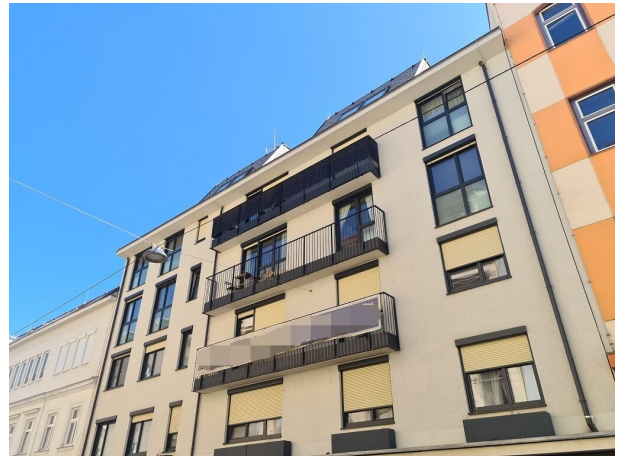
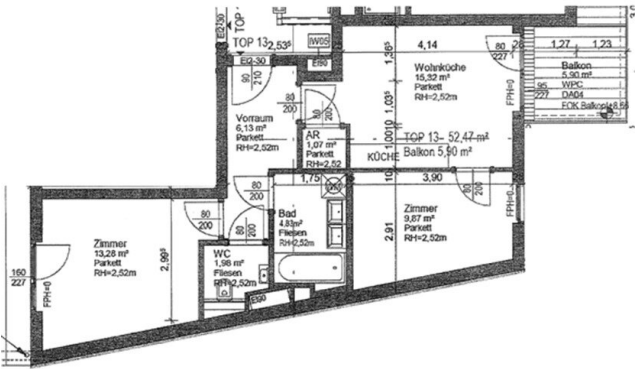
Gesamtmiete: € 1.197,15 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Wasser, Heizkosten, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

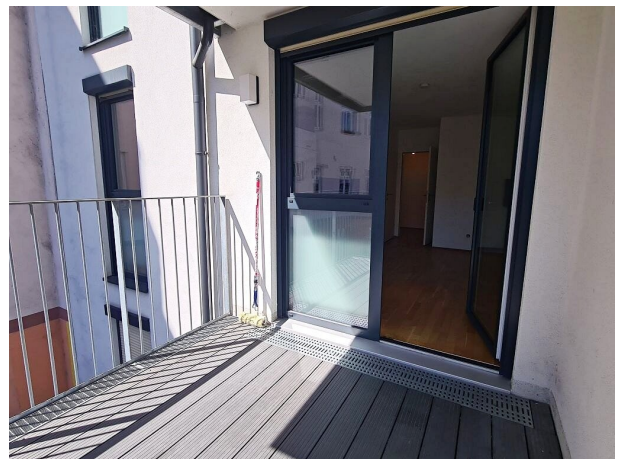


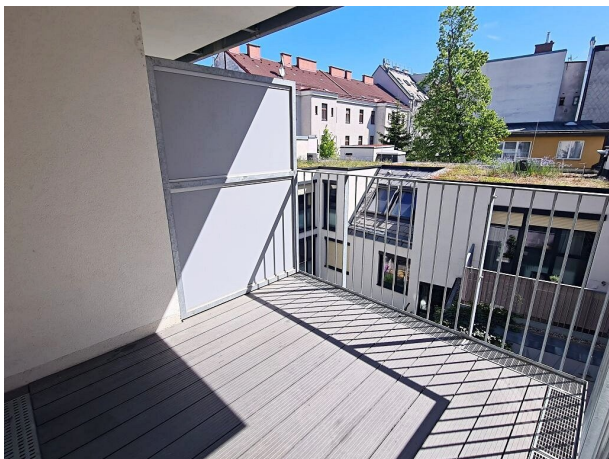




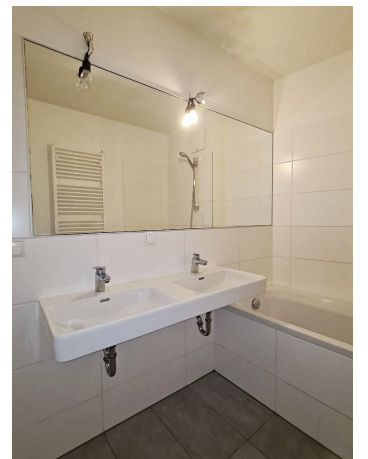


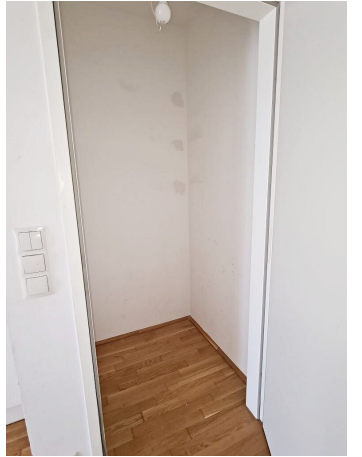




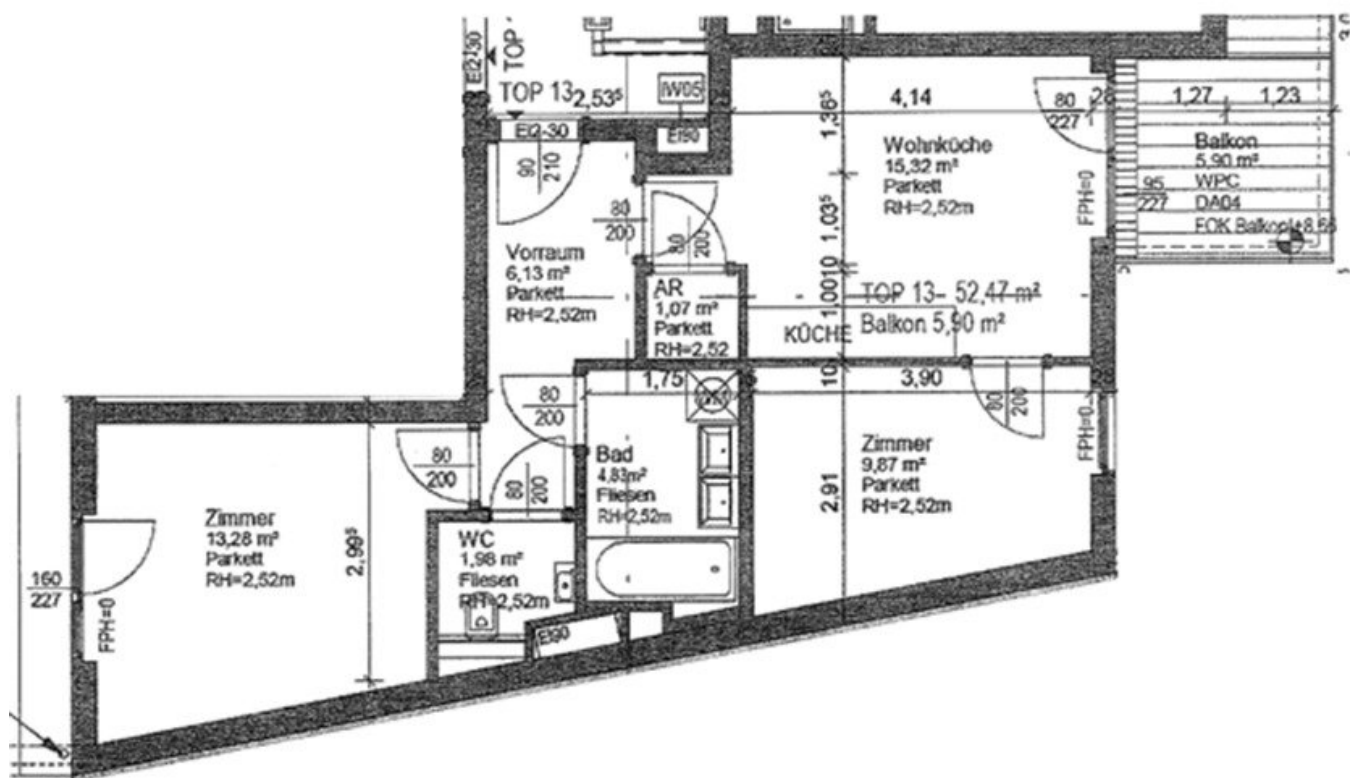












Objektbeschreibung

**IN DER KALVARIENBERGGASSE GELANGT DIESE CA. 53 m²
NEUBAUWOHNUNG MIT 6 m² BALKON IM 3. LIFTGESCHOSS ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, ca. 6 m² Balkon, Badezimmer, WC,
Abstellraum + Kellerabteil**

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

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

+ separates WC mit Waschgelegenheit

+ Parkettböden, Fliesenböden im Nassbereich

+ Außenrollos

+ Hauszentralheizung

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Fahrradabstellraum im Haus

+ Kellerabteil

+ HWB 29,69 kWh/m²a

Lage

KALVARIENBERGGASSE mit perfekter Infrastruktur des 17. Bezirks (Ottakringer Straße, Geblergasse, Haslingergasse, Ortliebasse, U6-Station Alser Straße) sowie guten Verkehrsverbindungen wie die U6-Station Alser Straße sowie die Linien 2, 9, 43, 44, 10A, N43 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.060,44 inklusive Betriebskosten, BK-Wasser, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 136,71 inkl. 10/20 % MwSt.

Kautions: € 4.000,00 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

die U6-Station Alser Straße und die Linien 2, 9, 43 + 44 sowie 10A, N43, N46 + N64 sind in unmittelbarer Nähe

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap