

**BELVEDERE-NÄHE, sonnige 75 m2 Altbau mit Balkon, 2
Zimmer, Küche, Wannenbad, Parketten, Ruhelage,
Keilgasse**



Objektnummer: 2448

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keilgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	1.280,61 €
Kaltmiete (netto)	962,00 €
Kaltmiete	1.164,28 €
Betriebskosten:	188,70 €
USt.:	116,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9





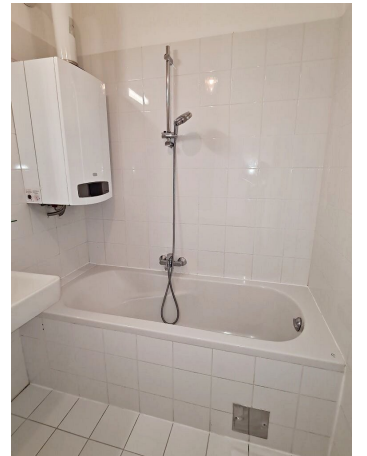
















Objektbeschreibung

IN DER KEILGASSE IM FASANVIERTEL GELANGT DIESE SONNIGE CA. 75 m² ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 5 m² BALKON IM 3. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und separates WC

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parkett- und Fliesenböden**
- + Holztüren (teilweise Flügeltüren)**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HWB 142,9 kWh/m²a**

Lage

KEILGASSE mit perfekter Infrastruktur des 3. Bezirks (Fasangasse, Kölblgasse, Hegergasse, Gerlgasse, Göschlgasse, Jacquingasse, Hohlweggasse), in der Nähe des Botanischen Gartens – Schloss Belvedere - Belvederegarten sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80

sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe;

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.280,61 inklusive Betriebskosten, Lift, Manip., 10 % MwSt.

Strom und Heizung werden separat zur Vorschreibung gebracht

Kaution: € 3.900,00,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

**S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80
sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap