MÖLLWALDPLATZ, U1-Nähe, 133 m2 Altbau mit Loggia, 3 Zimmer, Extraküche, Wannenbad, Parketten, 1. Liftstock



Objektnummer: 2451

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Möllwaldplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 207,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.380,15 €
Kaltmiete (netto)	1.771,69 €
Kaltmiete	2.163,77 €
Betriebskosten:	392,08 €
USt.:	216,38 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete € 2.699,13 inklusive Betriebskosten, Heizung und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















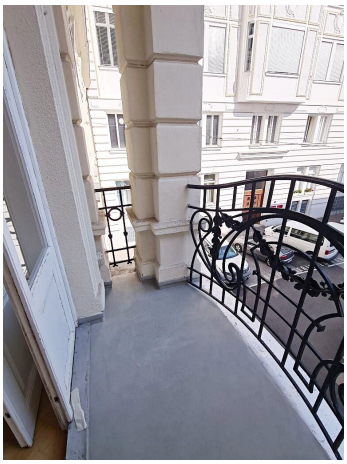






























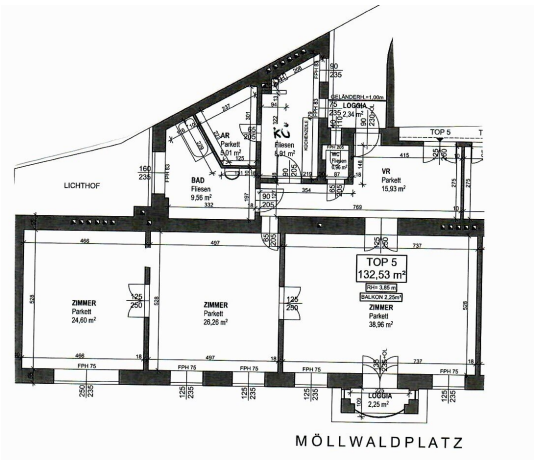










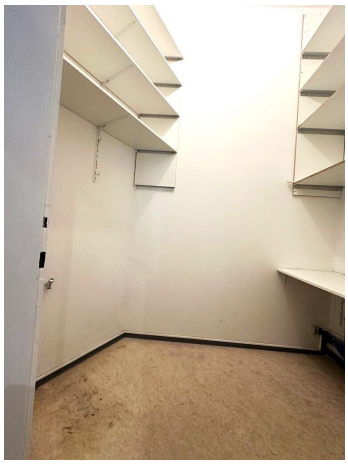

LICHTHOF
BAD
Fliesen
9,56 m²
ZIMMER
Parkett
24,60 m²
ZIMMER
Parkett
26,26 m²
ZIMMER
Parkett
38,96 m²
TOP 5
132,53 m²
LOGGIA
2,25 m²
VR
Parkett
15,93 m²
MÖLLWALDPLATZ









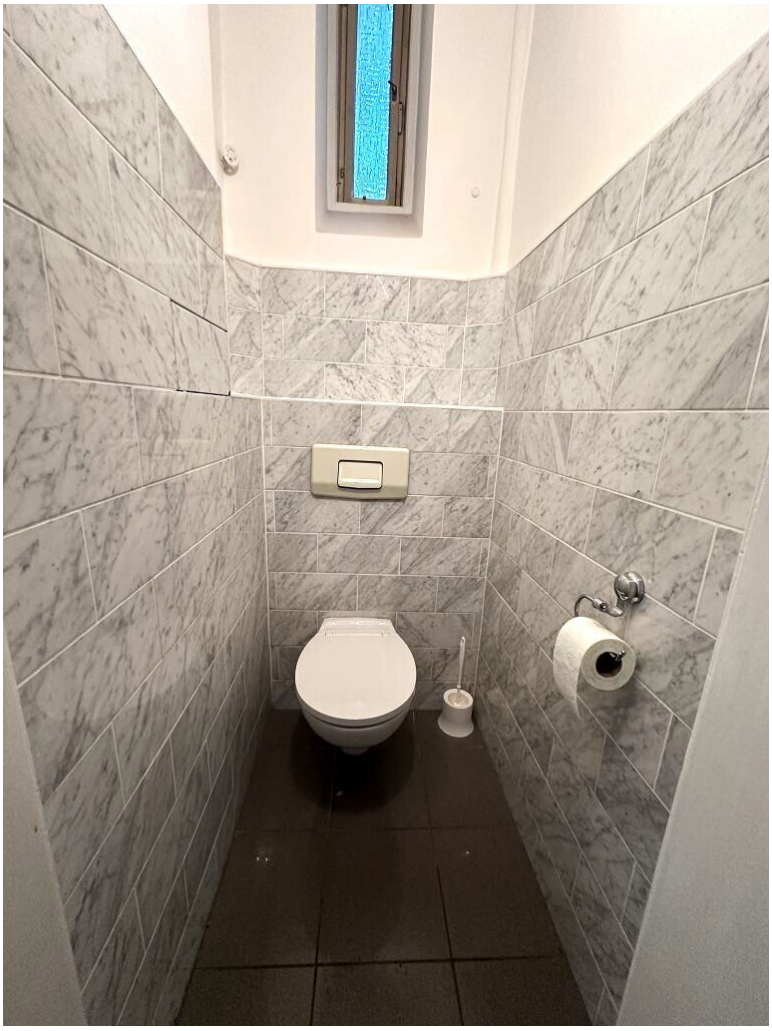










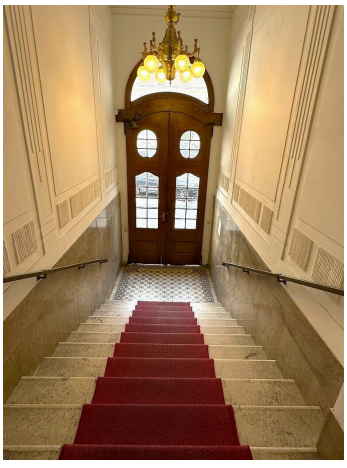






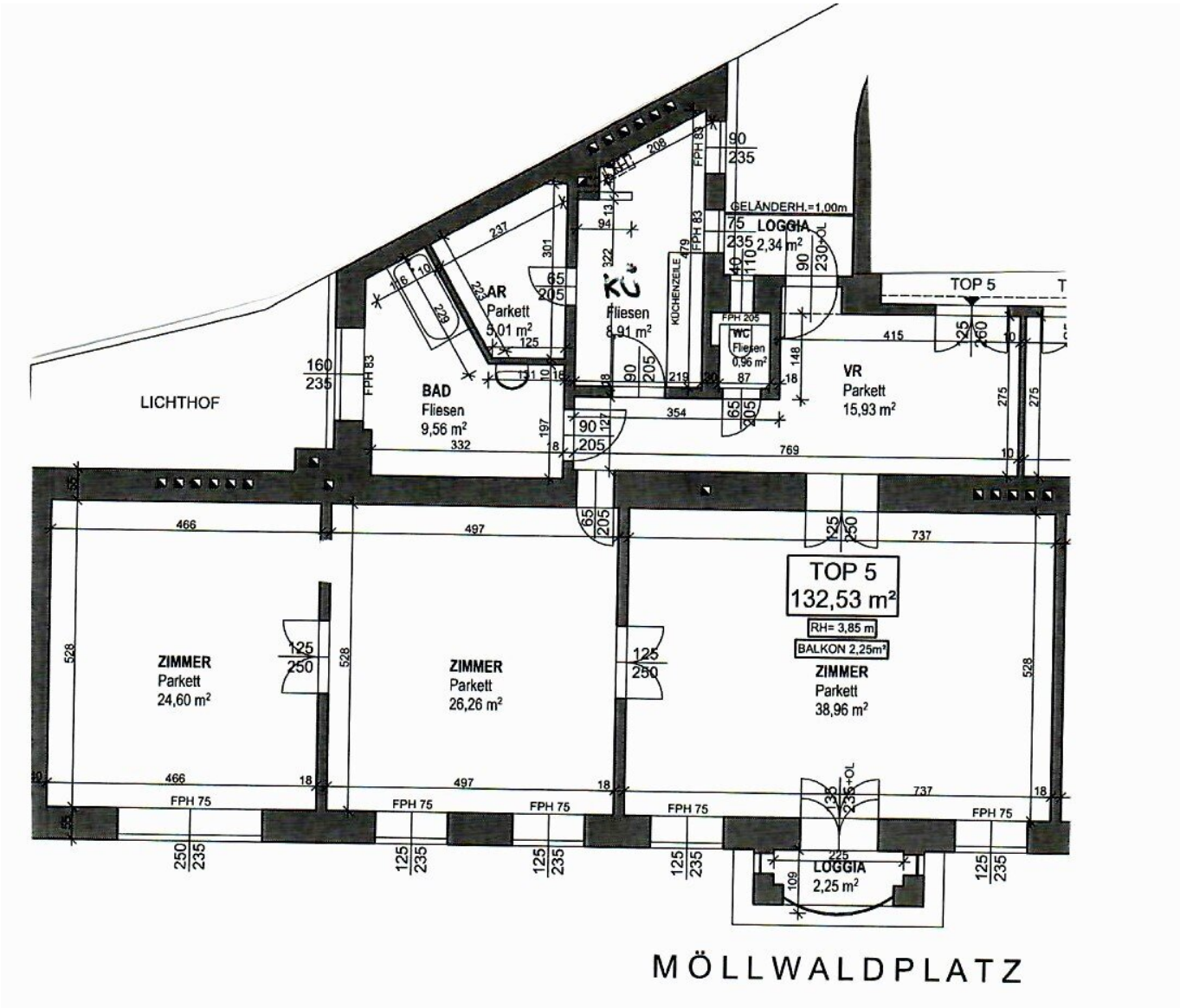











LICHTHOF
BAD
Fliesen
9,56 m²
AR
Parkett
9,01 m²
KÜ
Fliesen
8,91 m²
WC
Fliesen
0,96 m²
VR
Parkett
15,93 m²
LOGGIA
2,34 m²
GELÄNDERH.=1,00m
TOP 5
TOP 5
132,53 m²
RH= 3,85 m
BALKON 2,25m²
ZIMMER
Parkett
24,60 m²
ZIMMER
Parkett
26,26 m²
ZIMMER
Parkett
38,96 m²
LOGGIA
2,25 m²
MÖLLWALDPLATZ

Objektbeschreibung

AM MÖLLWALDPLATZ GELANGT DIESE 133 m2 ALTBAUWOHNUNG IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 3 Zimmer, 2 Loggien, Küche, Abstellraum, Badezimmer und WC

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschtisch, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss

+ Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen

+ Stuckdecken

+ teilweise Flügeltüren

+ Zentralheizung & Gastherme (Warmwasser)

+ Telekabelfernsehanschluss

+ Gegensprechanlage

+ kein Kellerabteil

Lage

MÖLLWALDPLATZ mit bester Infrastruktur des 4. Bezirks (Favoritenstraße,

Gymnasium Stiftung Theresianische Akademie, Mayerhofgasse, Tilgnerstraße, Brahmsplatz, Waltergasse, Theresianumgasse, Karlsplatz, Gushausstraße, Taubstummengasse, Prinz-Eugen-Straße, Schloss Belvedere) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie U1-Station Taubstummengasse, U1/U2/U4-Stationen Karlplatz sowie die Linien 1, 62, D, WLB, U2Z, 4A + N66 sind in unmittelbarer Nähe. Der Wiener Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Stationen S2, S3, S4, S6, REX 1, RJK, REX 3 sowie sämtlichen Regional- und Fernverbindungen ist in kürzester Zeit erreichbar.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.380,15 inklusive Betriebskosten, 10 % MwSt.

zzgl. Heizkosten-Akonto: € 318,98 inkl. MwSt. per Monat

Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gastherme.

Kaution: € 8.100,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. MwSt. (HV Santner GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich.

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Taubstummengasse, U1/U2/U4-Stationen Karlplatz sowie die Linien 1, 62, D, WLB, U2Z, 4A + N66 sind in unmittelbarer Nähe

Immobilienberater: 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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap