

**ARGENTINIERSTRASSE, klimatisiertes 68 m²
Dachgeschoß, 2 Zimmer, Wohnküche, Wannenbad,
Parketten, Hauptbahnhof-Nähe**



Objektnummer: 2453

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Argentinierstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	1.822,82 €
Kaltmiete (netto)	1.434,83 €
Kaltmiete	1.657,20 €
Betriebskosten:	221,37 €
USt.:	165,62 €
Provisionsangabe:	

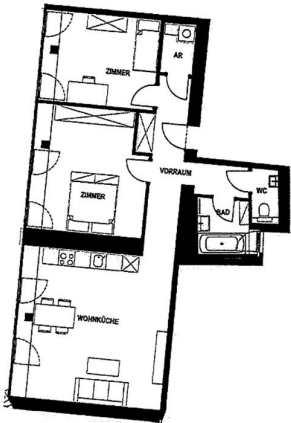
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

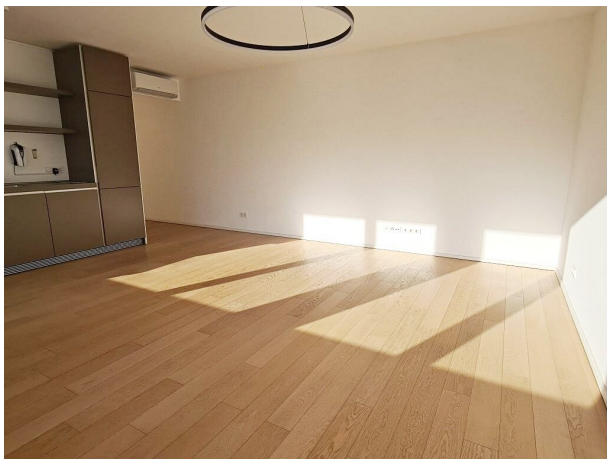


Alexander Ros

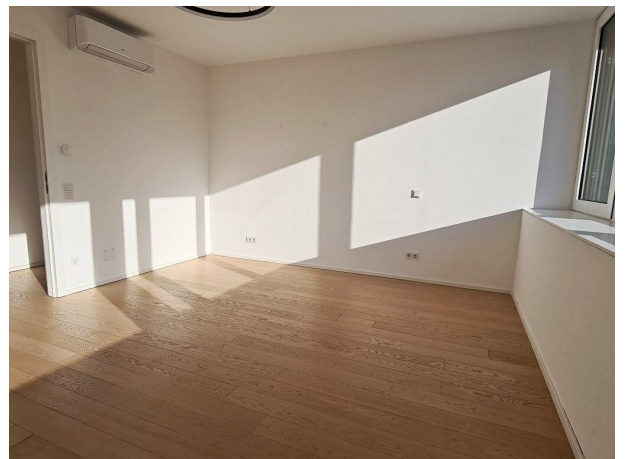
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9





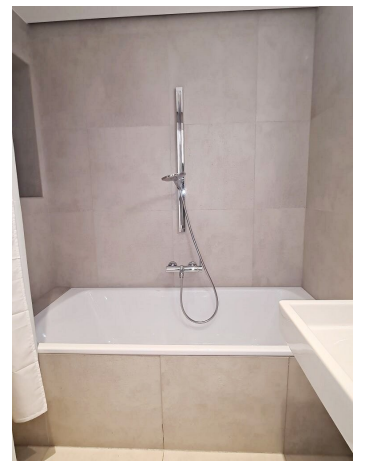








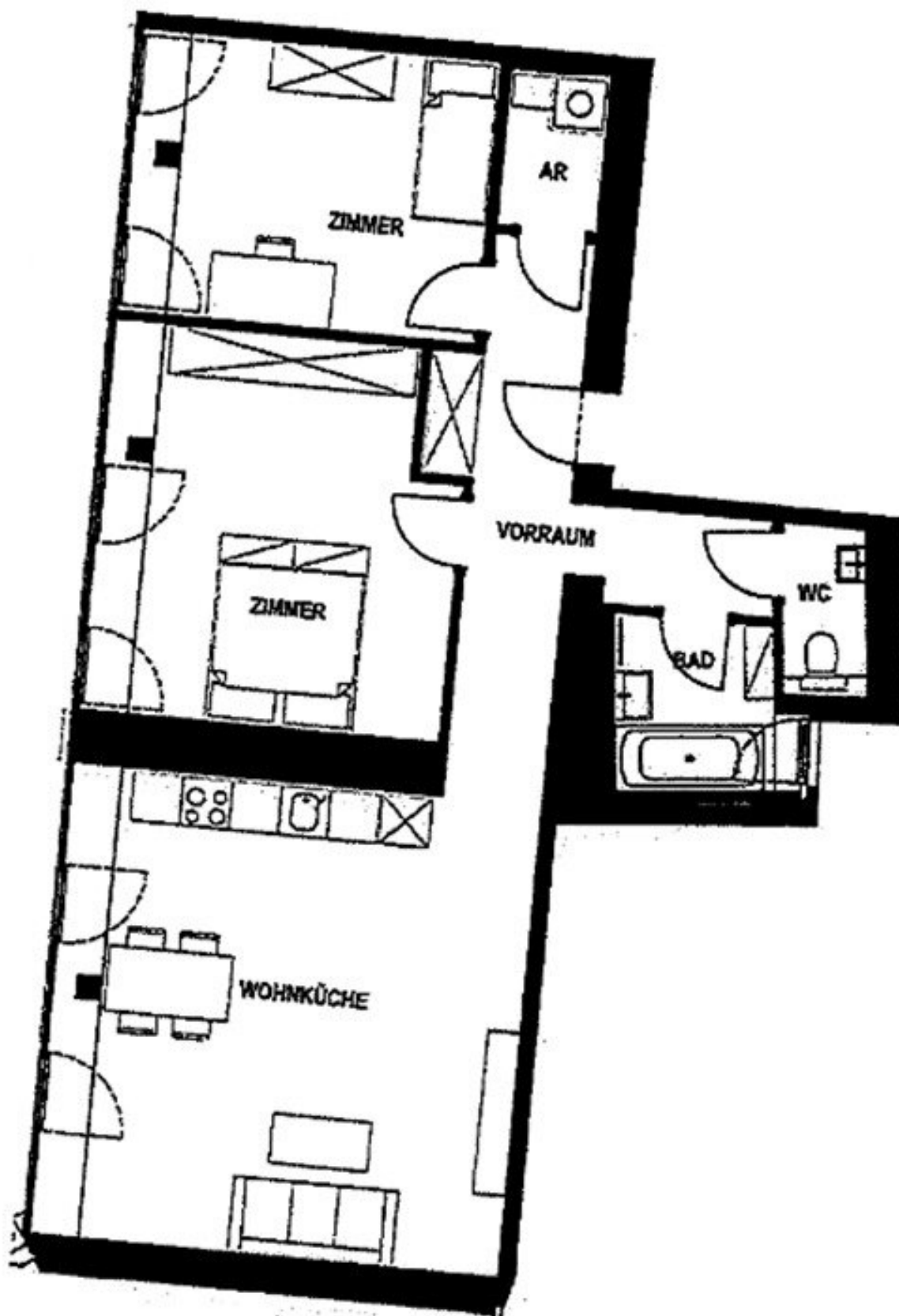












Objektbeschreibung

**IN DER ARGENTINIERSTRASSE GELANGT DIESES CA. 82 m2
DACHGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!!**

**Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, Badezimmer, separates WC,
Abstellraum**

Ausstattung:

- + Klimaanlage in den Haupträumen**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badwanne, Waschtisch und Sprossenheizkörper**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- + außenliegender Sonnenschutz**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Gasetagenheizung**
- + Telekabelanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

ARGENTINIERSTRASSE mit bester Infrastruktur des 4. Bezirks (Schloss Belvedere, Hauptbahnhof, Wiedner Gürtel, Weyringer Straße, Mommsengasse, Schelleingasse, Favoritenstraße, Prinz-Eugen-Straße) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U1-Station Südtirolerplatz sowie die Linien 1, 18, D, O, BB, 13A + N66 sind in unmittelbarer Nähe. Der Wiener Hauptbahnhof sowie Quartier Belvedere mit sämtlichen S-Bahn-Linien (S1, S2, S3, S4, S6, etc.) sowie sämtlichen Regional- und Fernverbindungen ist in kürzester Zeit erreichbar.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.822,82 inklusive Betriebskosten, Manip., 10 % MwSt

Heizung und Strom wird vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben!

Kaution: € 5.500,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U1-Station Südtirolerplatz sowie die Linien 1, 18, D, O, BB, 13A + N66 sind in unmittelbarer Nähe. Der Wiener Hauptbahnhof sowie Quartier Belvedere mit sämtlichen S-Bahn-Linien (S1, S2, S3, S4, S6, etc.) sowie sämtlichen Regional- und Fernverbindungen ist in kürzester Zeit erreichbar.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap