

## **1-Zimmer-Wohnung im EG mit Terrasse**



**Objektnummer: 271545831**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	57,75 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,92
<b>Gesamtmiete</b>	1.145,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	792,71 €
<b>Kaltmiete</b>	1.040,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	248,20 €
<b>USt.:</b>	104,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Lukas Suk**

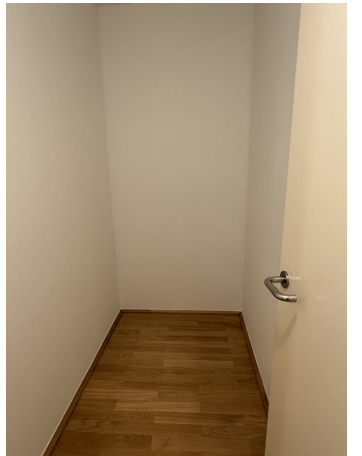
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

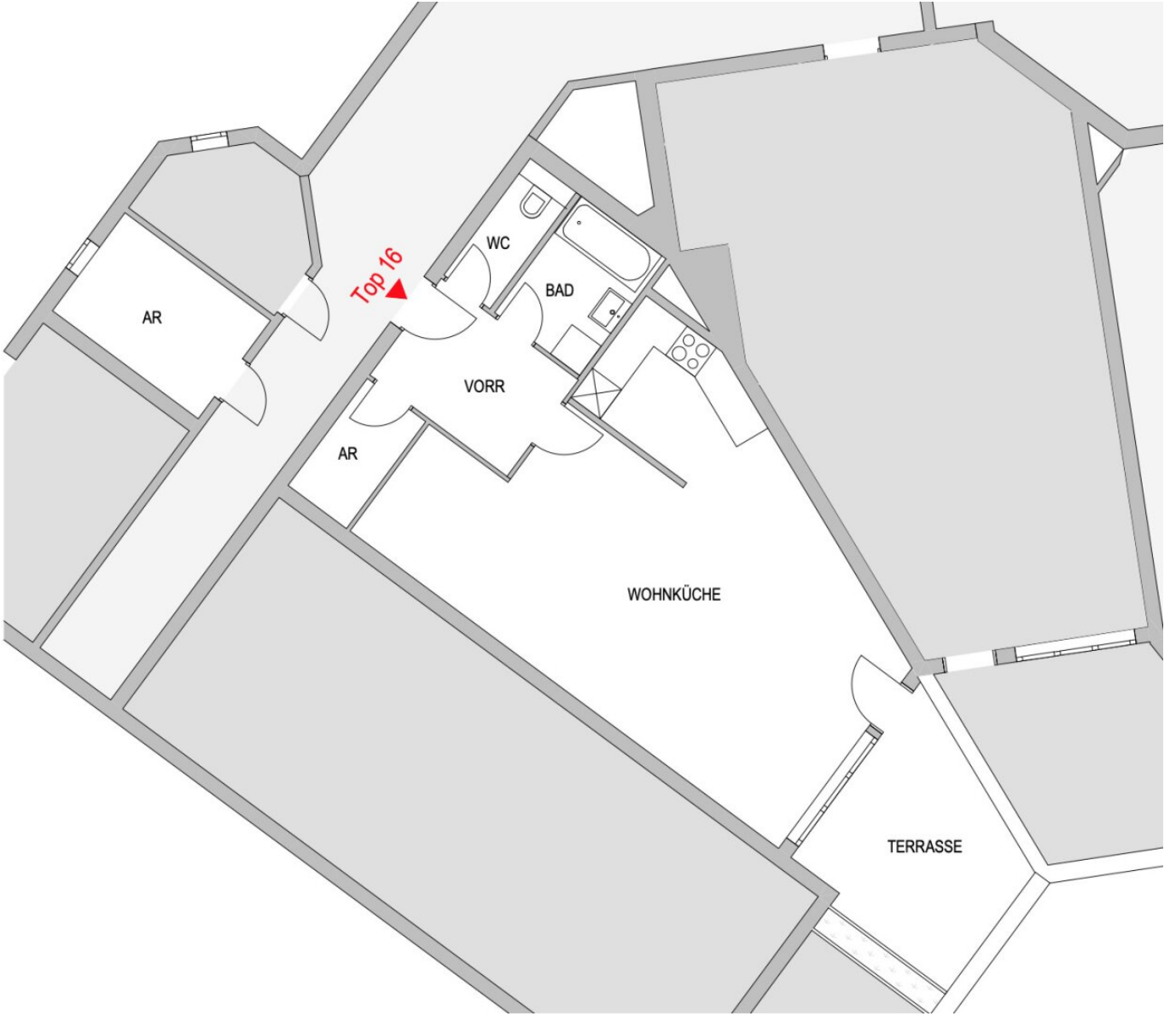
T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Rockhgasse im 1. Bezirk.

Die Lage ist sehr attraktiv und ansprechend.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie einladende Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- separates WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne
- Wohn-/Schlafzimmer
- Terrasse

Vor der Wohnung befindet sich ein weiterer Abstellraum.

Die Akontokosten für die Fernwärme betragen monatlich derzeit: EUR 82,43.

Für die Anmietung verlangt die Eigentümerin einen Nachweis über das Dreifache des Mietpreises als monatliches Nettoeinkommen.

Eine Bürgschaft ist grundsätzlich möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap