

**HÖRLGASSE, SCHLICKPLATZ, 73 m2 Dachgeschoß mit 37  
m2 Terrasse, Wohnküche, 2 Zimmer, Wannenbad,  
Parketten, U2-Nähe**



**Objektnummer: 2454**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörlgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.491,76 €
Kaltmiete (netto)	1.235,01 €
Kaltmiete	1.356,14 €
Betriebskosten:	101,68 €
USt.:	135,62 €
Infos zu Preis:	

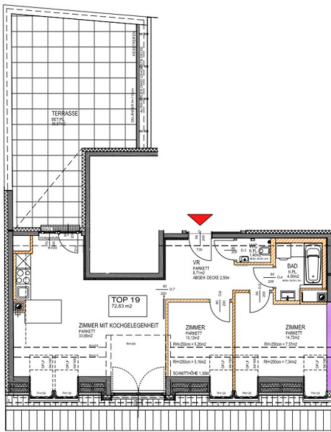
Gesamtmiete: € 1.602,99 inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, Warmwasser, MwSt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







## **Objektbeschreibung**

**IN DER HÖRLGASSE BEIM SCHLICKPLATZ GELANGT DIESES 72,63 m<sup>2</sup> DACHGESCHOSS MIT 36,87 m<sup>2</sup> TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer (WG-geeignet), Badezimmer, separates WC und Kellerabteil**

**Ausstattung:**

- + ca. 36,87 m<sup>2</sup> Terrasse (nord-östlich)**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Nassräume verfließt**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung (Gas)**
- + Sofortbezug möglich!**
- + HWB 37,3 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Lage**

**HÖRLGASSE BEIM SCHLICKPLATZ** mit bester Infrastruktur des 9. Bezirks (Türkenstraße, Liechtensteinstraße, Schottenring, Schlickgasse, Schlickplatz, Berggasse, Währinger Straße) sowie 1. Bezirk-Nähe und perfekten Verkehrsverbindungen wie U2-Station Schottentor sowie die Linien D, 1, 1A, 2, 37, 38, 40, 40A, 41, 42, 43 + 44 sind in unmittelbarer Nähe,

**Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 1.491,76 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,**

**zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto € 111,23 inkl. MwSt. per Monat**

**Kaution: € 4.810,00 per Überweisung**

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

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**wie U2-Station Schottentor sowie die Linien D, 1, 1A, 2, 37, 38, 40, 40A, 41, 42, 43 + 44 sind in unmittelbarer Nähe,**

**Ansprechpartner: ALEXANDER ROS**

**Mob.-Tel. +43-664-466 52 02**

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto: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 <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap