

**REMBRANDTSTRASSE, 89 m2 Altbau, 3 Zimmer,
Extraküche, Wannenad, Parketten, 1. Liftstock,
WG-geeignet, Augarten-Nähe**



Objektnummer: 2470

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rembrandtstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Gesamtmiete	1.515,26 €
Kaltmiete (netto)	1.140,48 €
Kaltmiete	1.377,60 €
Betriebskosten:	209,39 €
USt.:	137,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

















Objektbeschreibung

**IN DER REMBRANDTSTRASSE GELANGT DIESE 89,10 m²
ALTBAUWOHNUNG IM 1. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 3 getrennt begehbare Zimmer (WG-geeignet), Küche,
Badezimmer, separates WC**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badezimmer, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Fenster**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Fernwärmeheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellraum im Haus**
- + HWB 99,40 kWh/m²a**

Lage

**REMBRANDTSTRASSE in der Nähe des Augartens mit bester Infrastruktur
des 2. Bezirks (Obere Donaustraße, Förstergasse, Zwerggasse, Obere
Augartenstraße, Augarten) sowie optimalen Verkehrsanbindungen wie die
U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A,
5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe**

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.515,26 inkl. Betriebskosten, Lift, Manip., 10 % MwSt;

Fernwärme und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht.

Kaution: € 4.600,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31

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 <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap