

**BELVEDERE-NÄHE, sonnige 75 m2 Altbau mit Balkon, 2  
Zimmer, Küche, Wannenbad, Parketten, Ruhelage,  
Keilgasse**



**Objektnummer: 2485**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keilgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	1.280,61 €
Kaltmiete (netto)	962,00 €
Kaltmiete	1.164,28 €
Betriebskosten:	188,70 €
USt.:	116,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9





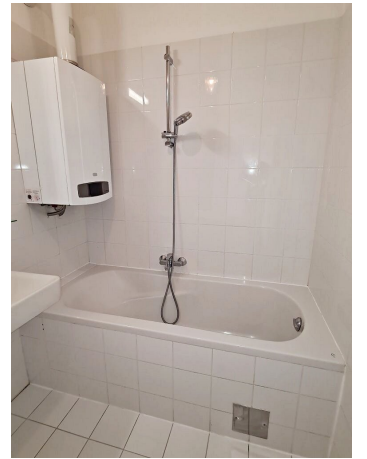
















## **Objektbeschreibung**

**IN DER KEILGASSE IM FASANVIERTEL GELANGT DIESE SONNIGE CA. 75 m<sup>2</sup> ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 5 m<sup>2</sup> BALKON IM 2. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und separates WC**

### **Ausstattung:**

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parkett- und Fliesenböden**
- + Holztüren (teilweise Flügeltüren)**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HWB 142,9 kWh/m<sup>2</sup>a**

### **Lage**

**KEILGASSE mit perfekter Infrastruktur des 3. Bezirks (Fasangasse, Kölblgasse, Hegergasse, Gerlgasse, Göschlgasse, Jacquingasse, Hohlweggasse), in der Nähe des Botanischen Gartens – Schloss Belvedere - Belvederegarten sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80**

**sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe;**

### **Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 1.280,61 inklusive Betriebskosten, Lift, Manip., 10 % MwSt.**

**Strom und Heizung werden separat zur Vorschreibung gebracht**

**Kaution: € 3.900,00,00 per Überweisung**

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

**1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80  
sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe**

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap