

UNBEFRISTET, Hardtmuthgasse, 106 m2 Neubau mit 41 m2 Terrasse, 4 Zimmer, Küche, Wannenbad, Parketten, Ruhelage



Objektnummer: 2494

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hardtmuthgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,94 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.794,92 €
Kaltmiete (netto)	1.351,00 €
Kaltmiete	1.631,74 €
Betriebskosten:	258,49 €
USt.:	163,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG

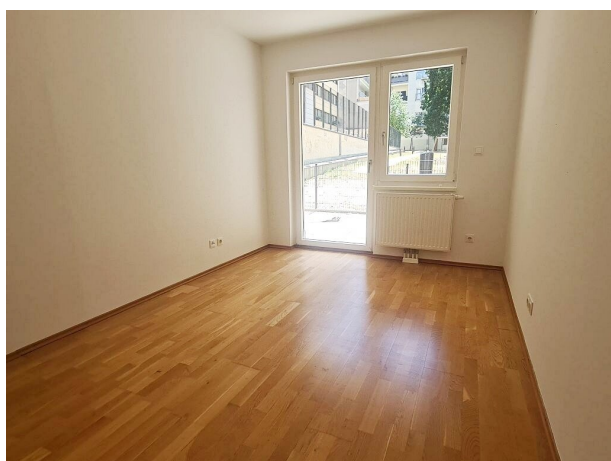






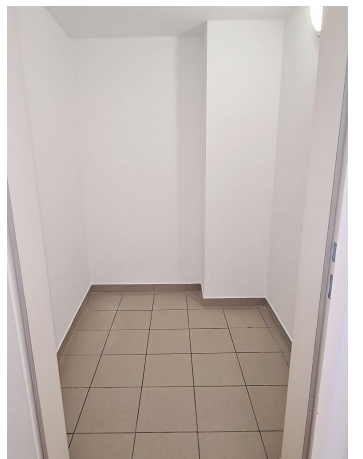














HARDTMUTHGASSE



HOF

Objektbeschreibung

**IN DER HARTMUTHGASSE GELANGT DIESE CA. 105,94 m²
NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 41,20 m² TERRASSE IM ERDGESCHOSS ZUR
UNBEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 4 Zimmer, Kochnische, ca. 41,20 m² Terrasse, Badezimmer mit
WC, separates WC und Abstellraum**

Ausstattung:

- + ca. 41,20 m² Terrasse (südlich)**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + geräumiger Abstellraum**
- + Parkettböden, Fliesenböden**
- + hauseigene SAT/TV-Anlage, Telekabelfernsehanschluss**
- + Gegensprechanlage**
- + Aufzug**
- + Kinderspielplatz, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum**
- + HWB 31,80 kWh/m²a**

Lage

HARTMUTHGASSE ECKE BERNHARDTSTALGASSE mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks (Troststraße, Gudrunstraße, Holbeingasse, Bernhardtstalgasse, Quellenstraße, Amalienbad, Laaer Berg) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 15A, 65A, 66A, N6, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge sind in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A2, A1, S1, A4 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.794,92 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt

Fernwärme und Strom werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 5.400,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 15A, 65A, 66A, N6, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge 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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap