

*****2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Loggia,
Fitnessstudio & Top-Anbindung*****



Objektnummer: 1994/1477

Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.049,99 €
Kaltmiete (netto)	849,73 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	104,81 €
USt.:	95,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

SMI Immobilien
Sagedergasse 21A/1/12
1120 Wien

H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

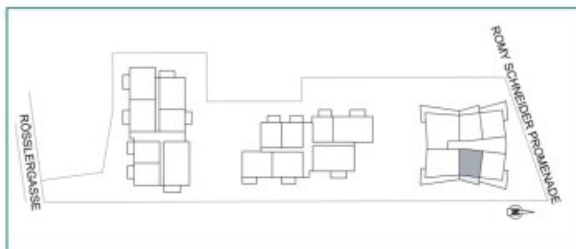








WOHNUNGSEIGENTUM 1230 WIEN, RÖSSLERGASSE 13



2.OBERGESCHOSS | Stiege 3

TOP 3/11: 52,63 m²

Balkon: 11,68 m²



STRABAG
REAL ESTATE



0 1 2 3 4 5

Geringfügige Änderungen vorbehalten. Maßstabangabe nach Vertragsbestandteil. RH=ca. Raumhöhe

Objektbeschreibung

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Loggia

(siehe aktuelle Fotos & Grundriss)

Ausstattung

- Parkettboden
- Mehrfachverglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Küche
- WM-Anschluss
- Außenjalousien

- Kellerabteil

- Uvm.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap