

**STUMPERGASSE, 104 m2 Dachgeschoß mit 14 m2
Freifläche, 2 Zimmer, Wohnküche, Wannenbad, Parketten,
Klimaanlage, FUZO Mariahilfer Straße**



Objektnummer: 2518

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	104,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,48
Gesamtmiete	2.445,71 €
Kaltmiete (netto)	2.018,98 €
Kaltmiete	2.223,37 €
Betriebskosten:	190,90 €
USt.:	222,34 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 2.598,86 inkl. BK, Aufzug, Heizung, Kühlung, MwSt.

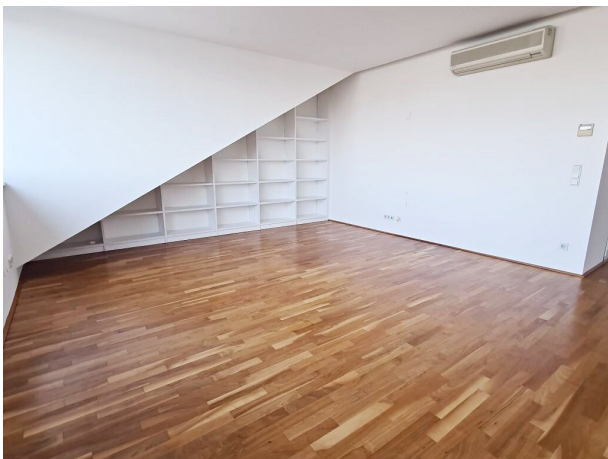
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



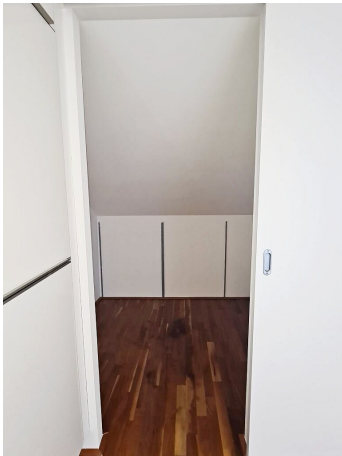




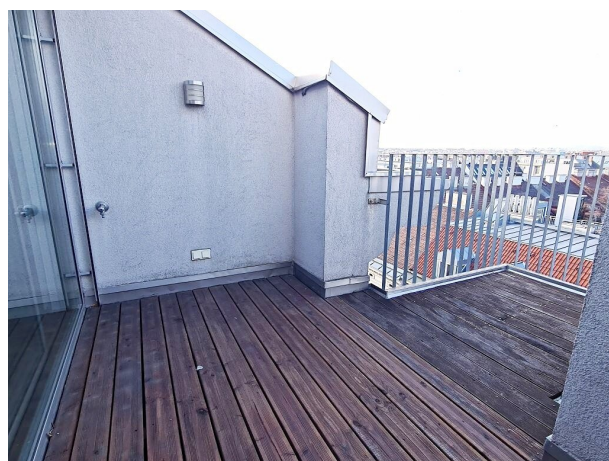


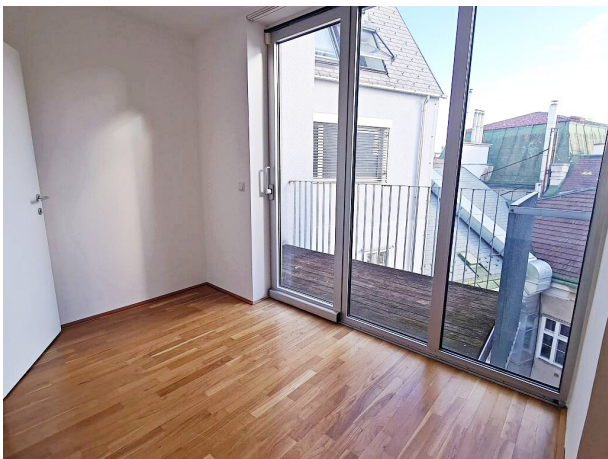


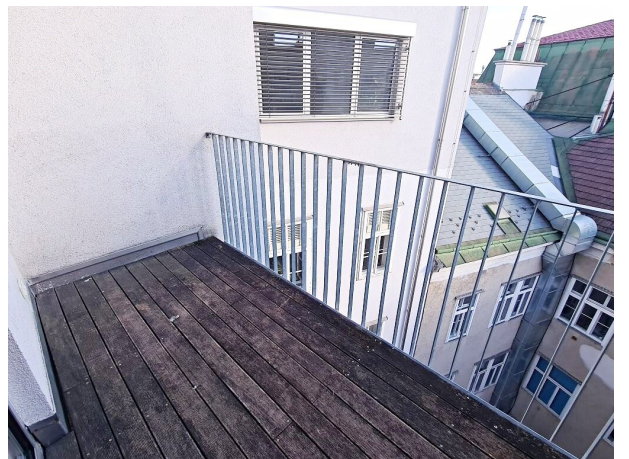


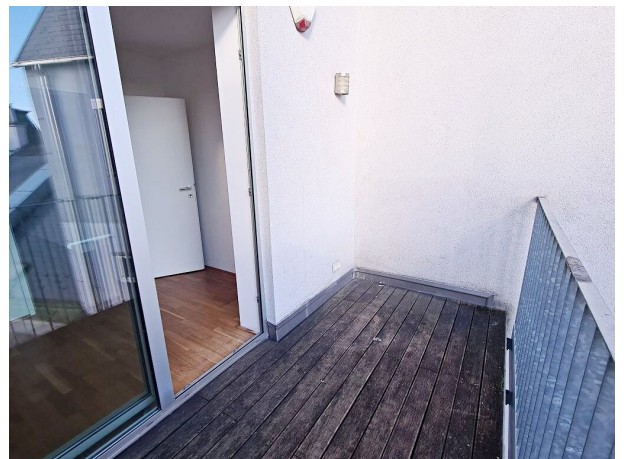




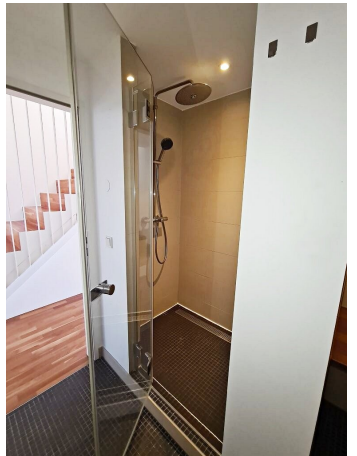


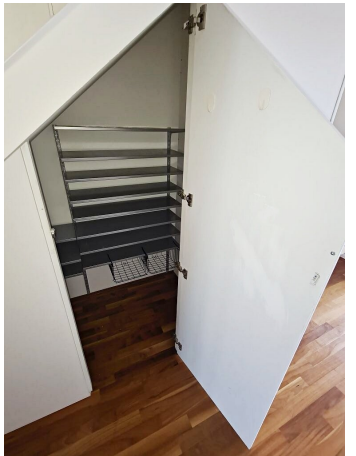




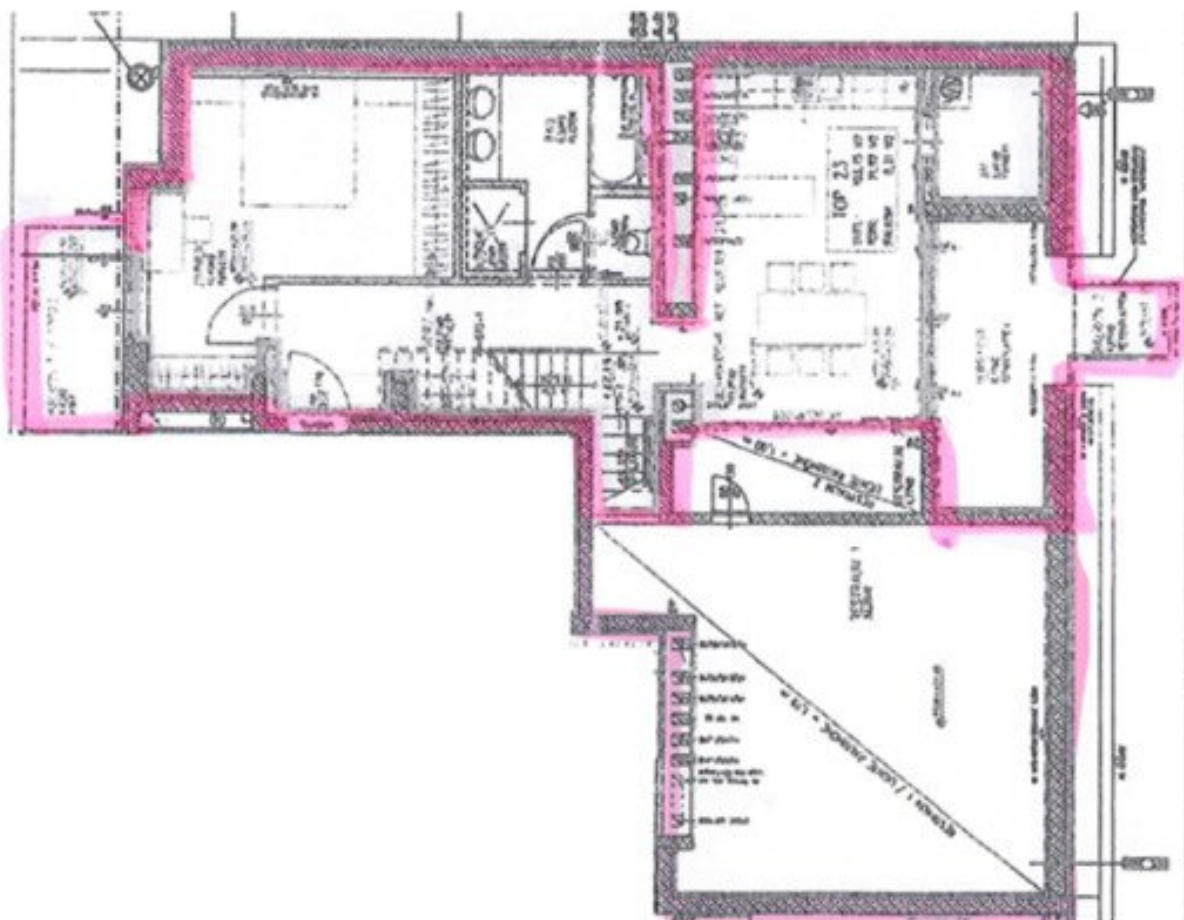












4. OG

Objektbeschreibung

IN DER STUMPERGASSE ECKE MARIAHILFER STRASSE GELANGT DIESE 104 m² DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT CA. 14 m² FREIFLÄCHE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, Freiflächen, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne, Dusche und WC**
- + Parkettboden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Außenjalousien, Klimaanlage**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gemeinschaftsterrasse mit direktem Zugang**
- + Hauszentralheizung**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

STUMPERGASSE ECKE FUSSGÄNGERZONE MARIAHILFER STRASSE mit perfekter Infrastruktur des 7. und 6. Bezirks (FUZO Mariahilfer Straße, Stumpergasse, Kaiserstraße, Zieglergasse, Schottenfeldgasse, Millergasse, Webgasse, Neubaugürtel, Westbahnhof) und perfekten Verkehrsanbindungen die U3 und U6-Stationen Westbahnhof, der

Westbahnhof mit den Linien CJX, R, REX, S50-Bahnstation, Westbahn, FlixBus, VAL1 sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 52, 60, N6, N8 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.445,71 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt

zzgl. Akonto für Heizung und Kühlung: € 153,15 inkl. 20 % MwSt.

Kaution: € 7.800,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt.

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U3 und U6-Stationen Westbahnhof, der Westbahnhof mit den Linien CJX, R, REX, S50-Bahnstation, Westbahn, FlixBus, VAL1 sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 52, 60, N6, N8 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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap