

**Sanierte 2 Zimmer - Innenstadtwohnung mit Loggia in
Innenhoflage - Nähe Juridicum**



Objektnummer: 271546303

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rockhgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	77,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaltmiete (netto)	1.205,78 €
Kaltmiete	1.540,91 €
Betriebskosten:	335,13 €
USt.:	154,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



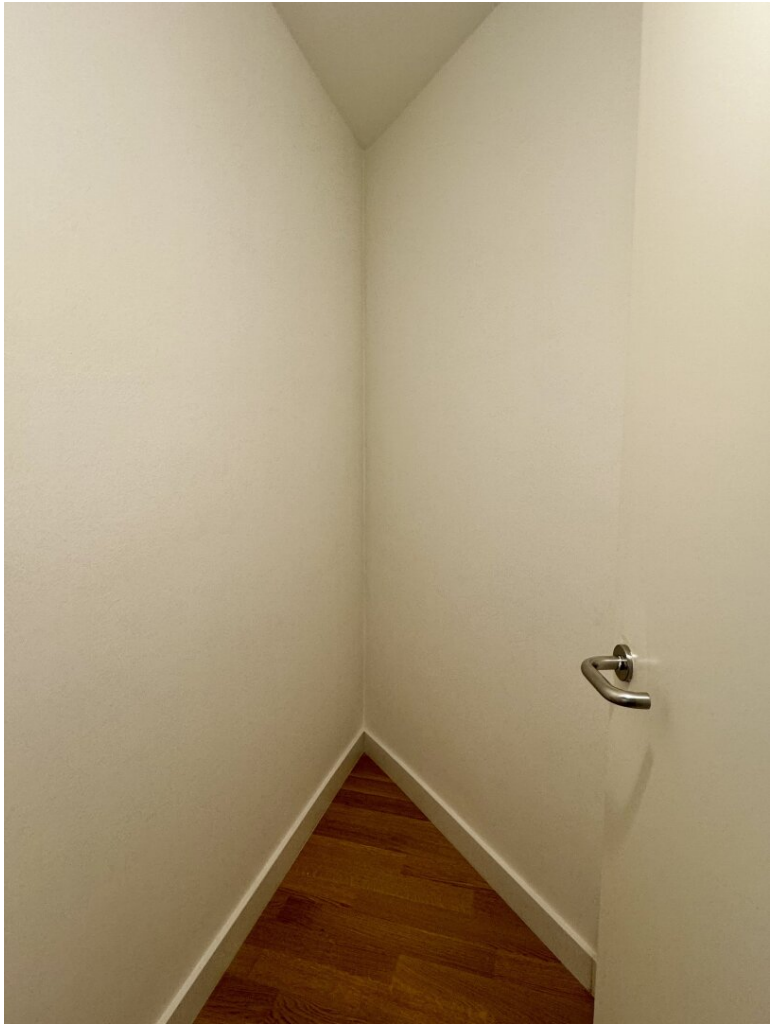
Mag. Lukas Suk

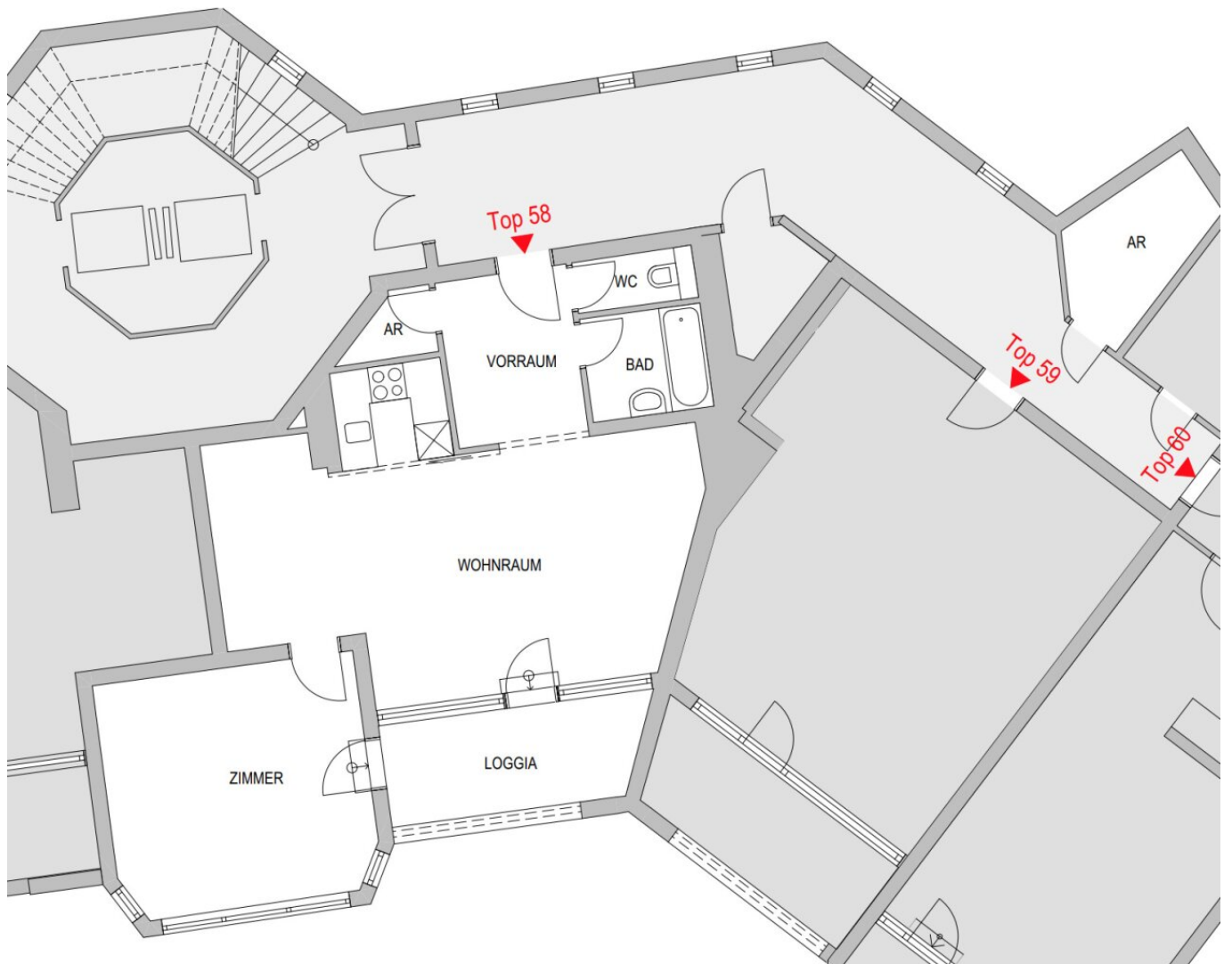
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angebotene Wohnung liegt im **5. Liftstock** eines schönen Hauses in zentraler Lage des **1. Bezirkes**.

Freyung, Schottentor und **Ringstraße** sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung befindet sich im **hofseitigen Neubautrakt** eines **äußerst repräsentativen Stilaltbaus**.

.

Aufteilung:

- Vorraum
- separates WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Loggia

- ein zweiter Abstellraum vor der Wohnung auf der gleichen Ebene

Highlights:

- sehr gute Lage
- Loggia mit Blick in den Innenhof
- hell und freundlich

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Die monatlichen Abrechnungskosten für Warmwasser und Heizung betragen aktuell **€ 111,31**.

Das **Mietverhältnis** auf 5 Jahre befristet.

Aktuelle Fotos der Wohnung werden sobald als möglich nachgereicht.

Eine Besichtigung ist so gut wie jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

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.