

**UNBEFRISTET, AKH-NÄHE, 60 m2 Dachgeschoß mit 4 m2
Terrasse, 2 Zimmer, Extraküche, Wannenbad,
Klostergasse**



Objektnummer: 2521

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klostergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	59,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	661,41 €
Kaltmiete	890,91 €
Betriebskosten:	169,89 €
USt.:	89,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

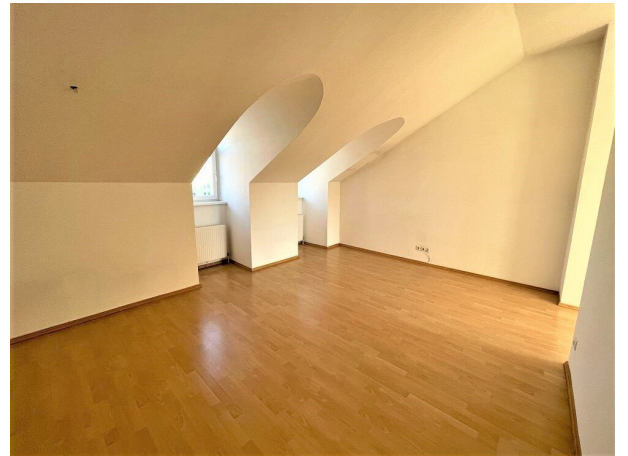
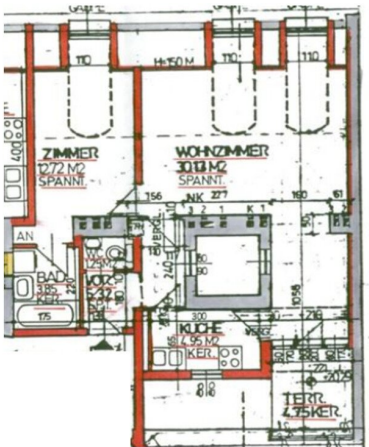
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

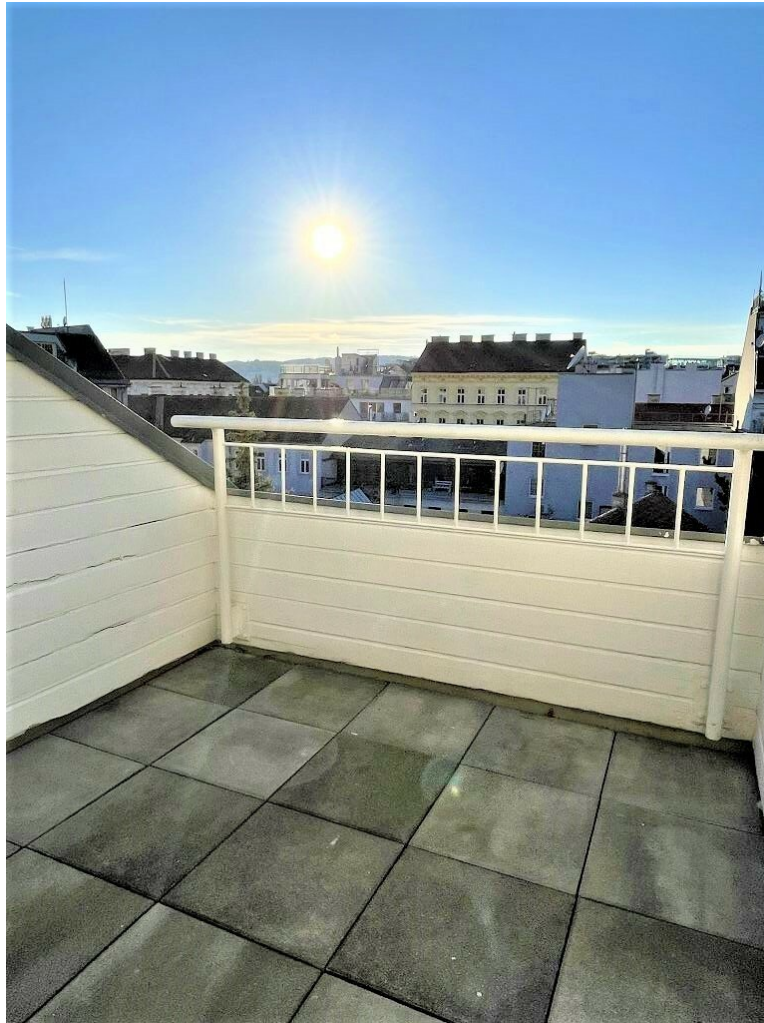
ROS REALITÄTEN OG

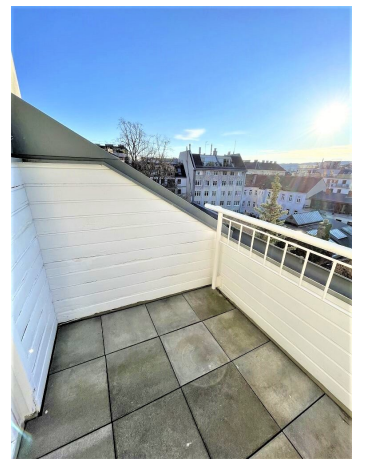
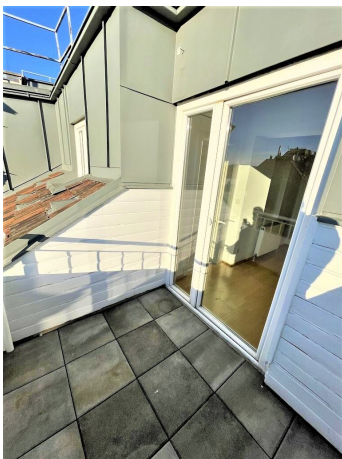










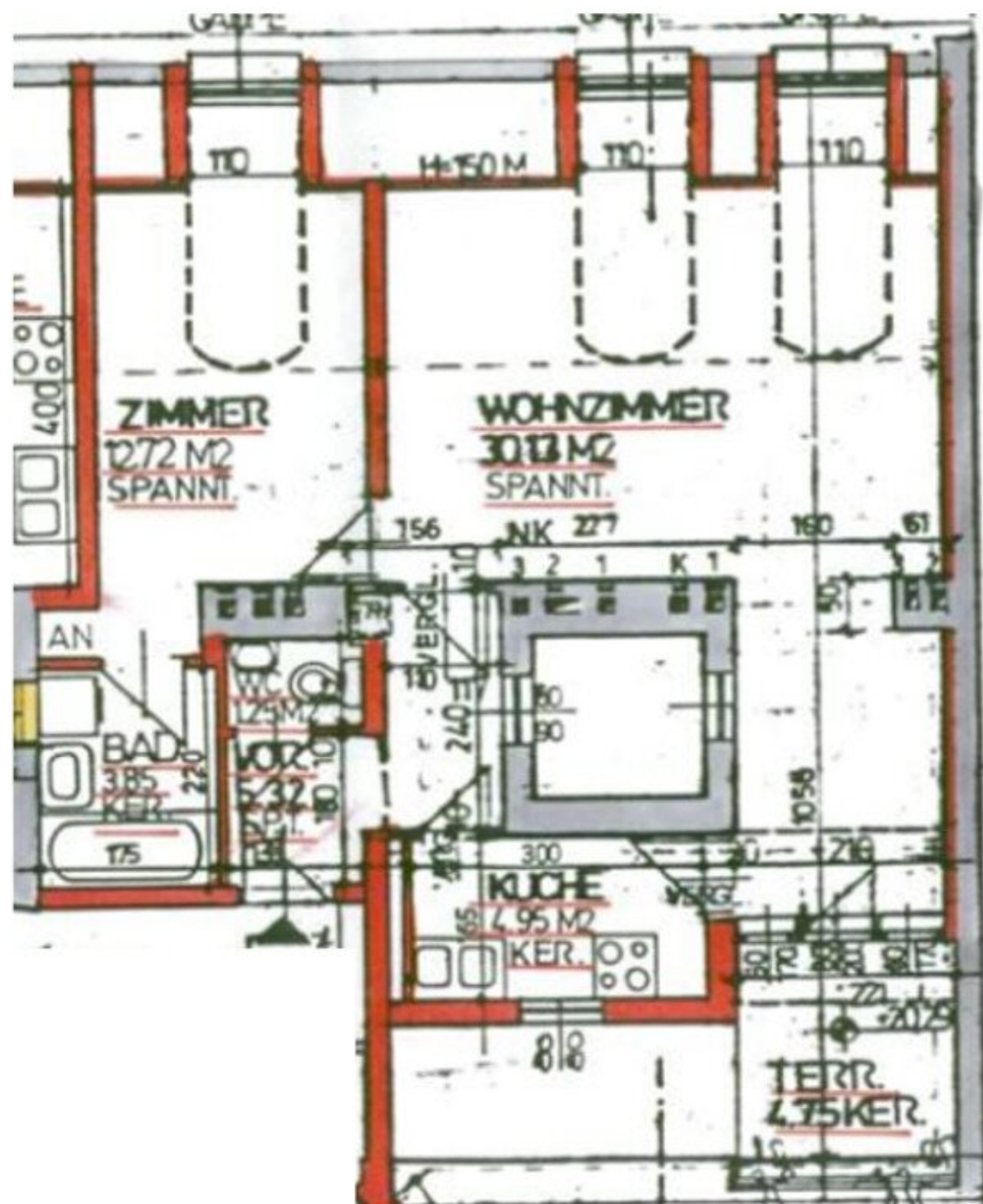












Objektbeschreibung

**IN DER KLOSTERGASSE GELANGT DIESES CA. 59,61 m²
DACHGESCHOSS MIT CA. 4 m² TERRASSE ZUR UNBEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, ca. 4 m² Terrasse, Extraküche,
Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Kellerabteil**

Ausstattung:

- + ca. 4 m² Terrasse (westseitig)**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Laminatböden, Nassräume verfließt**
- + Telekabelfernsehanschluss**
- + Gasetagenheizung**
- + Kellerabteil**
- + HWB 173,70 kWh/m²a**

Lage

KLOSTERGASSE mit perfekter Infrastruktur des 18. Bezirks (Kreuzgasse, Aumannplatz, Antonigasse, Johann Nepomuk Vogl-Platz, Kalvarienberggasse) und perfekten Verkehrsanbindung wie U6-Station AKH-Michlbeuern sowie die Linien 9, 42, 41 + 40 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 980,00 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,

Kaution: € 2.940,00 per Überweisung,

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 264,00 inkl. 20 % MwSt (Hausverwaltung Gutwerk GmbH)

Gas und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug per 01.10.2026 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U6-Station AKH-Michlbeuern sowie die Linien 9, 42, 41, 40 sind in unmittelbarer Nähe

Makler: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap