

EXKLUSIVES WOHNEN, gepflegte 71 m2 Neubau mit 14 m2 Balkon, 2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad, Parketten, Ruhelage, Pfarrwiesengasse



Objektnummer: 2560

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,96 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.769,39 €
Kaltmiete (netto)	1.358,50 €
Kaltmiete	1.608,54 €
Betriebskosten:	250,04 €
USt.:	160,85 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.781,97 inkl. Betriebskosten, Heizung, MwSt.

Provisionsangabe:

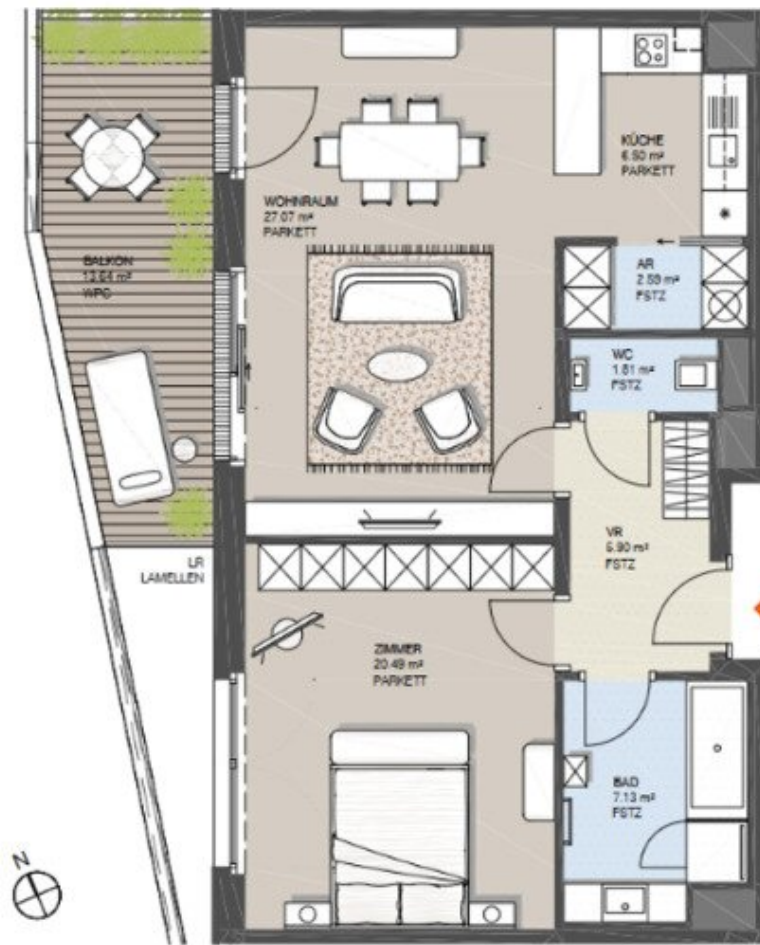
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

Gerne stehe ich
Verfügung.



zur







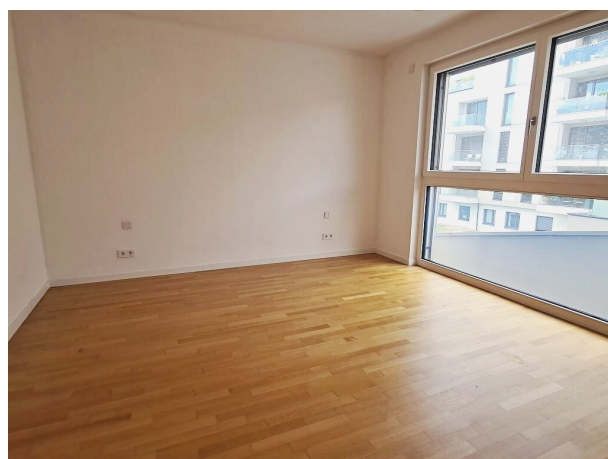
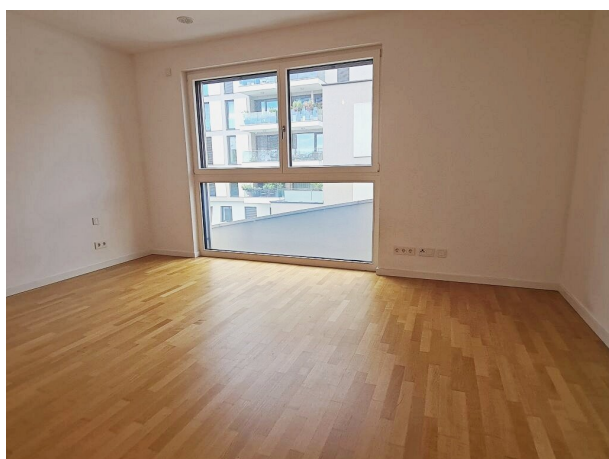








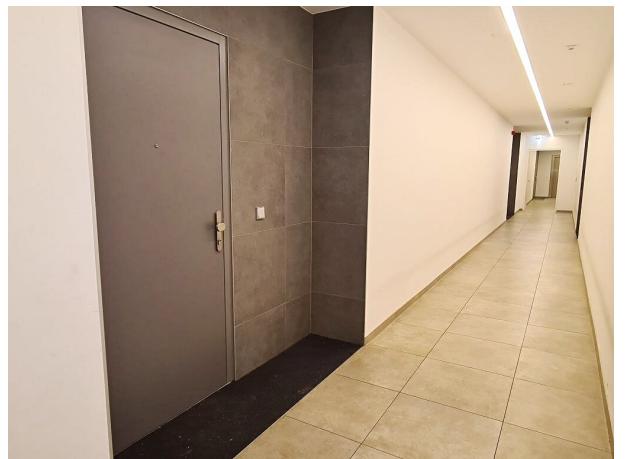


















Objektbeschreibung

**IN DER PFARRWIESENGASSE GELANGT DIESE CA. 71,49 m²
NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 13,64 m² BALKON IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnküche, ca. 13,64 m² Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer,
separates WC, Abstellraum, Kellerabteil**

Ausstattung:

- + moderne Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschtisch**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Außenjalousien, Smart-Home-System**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Zentralheizung (Fußboden)**
- + Fitnessraum und Wellnessbereich (gegen Aufpreis)**
- + Gemeinschaftsterrasse, Kinderspielplatz**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellraum im Haus**

+ HWB 18,96 kWh/m2a

Lage

PFARRWIESENGASSE mit guter Infrastruktur des 19. Bezirkes (Grinzinger Allee, Billrothstraße, Zehenthofgasse, Sieveringer Straße, Strauß-Lanner-Park, S-Bahn Oberdöbling) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die S45 Oberdöbling bzw. die Linien 37, 38, 10A, 39A, N38, 415 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.769,39 inkl. Betriebskosten, 10 % MwSt.

zzgl. Heizkosten-Akonto: € 1.781,97 inkl. 20 % MwSt.

Kaution: € 5.500,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

S-Bahn Krottenbachstraße und Oberdöbling bzw. die Linien 38, 10A, 35A, N35, N38

Ansprechpartner: 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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap