

**BELVEDERE-NÄHE, ERSTBEZUG, 75 m2 Neubau, 2
Zimmer, Küche, Duschbad, Parketten, 4. Liftstock,
Fasangasse**



Objektnummer: 2561

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.299,00 €
Kaltmiete	1.299,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

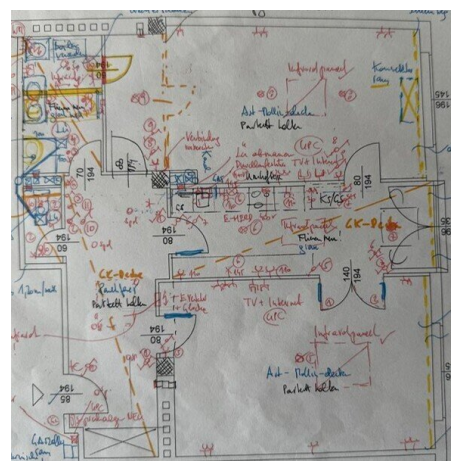
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12
H +43 664 466 52 02







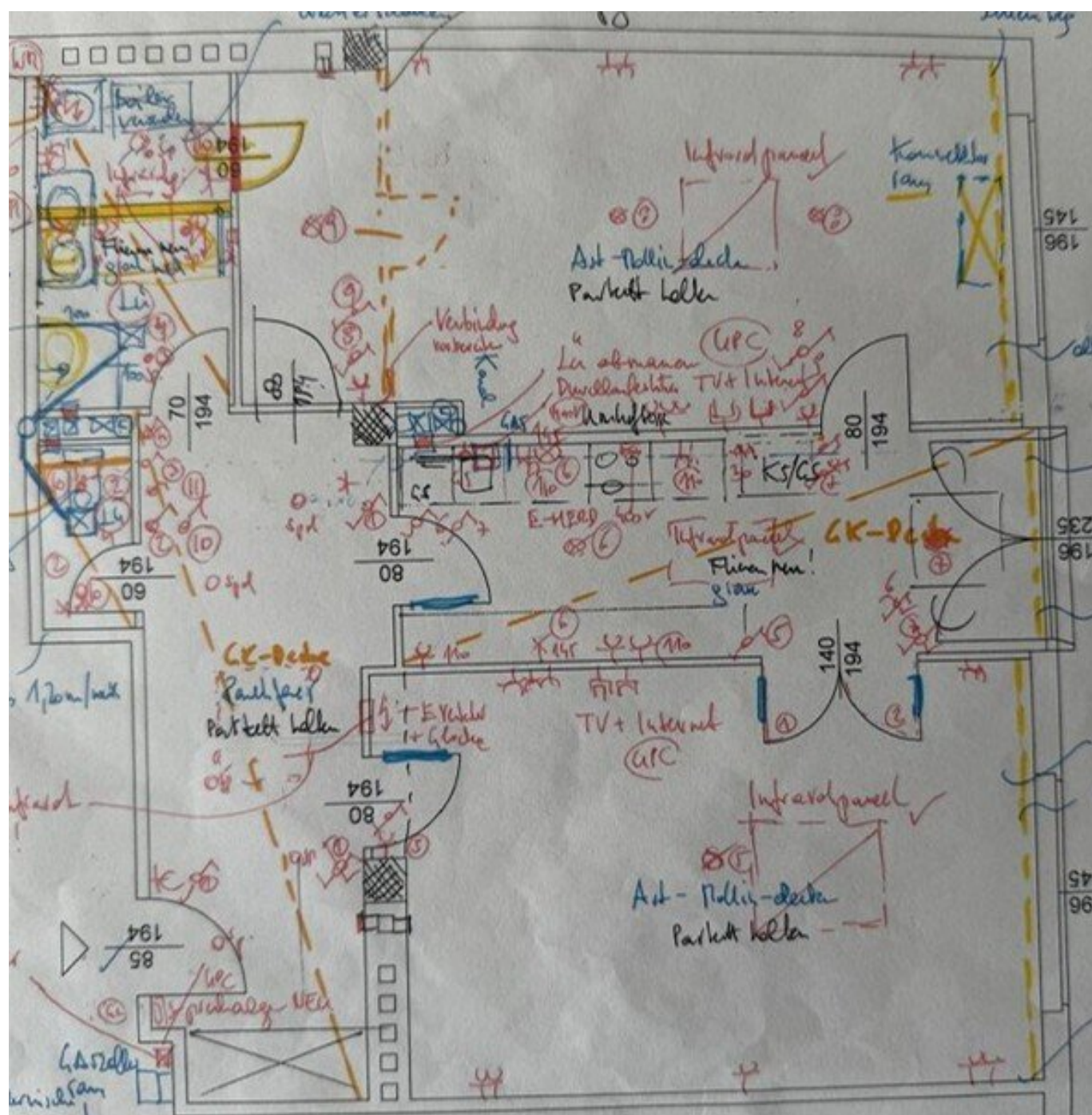












Objektbeschreibung

**IN DER FASANGASSE GELANGT DIESE SANIERTE CA. 74,50 m²
NEUBAUWOHNUNG IM 4. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum und
Kellerabteil**

Ausstattung:

- + neue Küche mit Einbaugeräte**
- + Bad mit Dusche, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parkett- und Fliesenböden, Holztüren**
- + Innenjalousien**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Infrarotheizung**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**

Lage

**FASANGASSE mit guter Infrastruktur des 3. Bezirks (Rennweg, Obere
Bahngasse, Jacquingasse, Gerlgasse, Keilgasse, Kölblgasse, Hegergasse,
Hohlweggasse, Belvedere, Belvederegarten) in der Nähe des Botanischen
Gartens, Schloss Belvedere, Belvederegarten sowie perfekten
Verkehrsanbindungen wie S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1,
S2, S3, S4, S7 und S80 sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in**

unmittelbarer Nähe;

Sonstiges

Pauschalgesamtmiete: € 1.299,00 inklusive Betriebskosten

Strom wird separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 3.900,00,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80 sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap