EXKLUSIV WOHNEN, ERSTBEZUG, prachtvoller 131 m2 Stilaltbau, Wohnküche, 2 Zimmer, Wannenbad, Parketten, Stuckdecken, Zelinkagasse



Objektnummer: 2565

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zelinkagasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	131,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 109,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.999,00 €
Kaltmiete (netto)	3.399,55 €
Kaltmiete	3.635,45 €
Betriebskosten:	196,58 €
USt.:	363,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

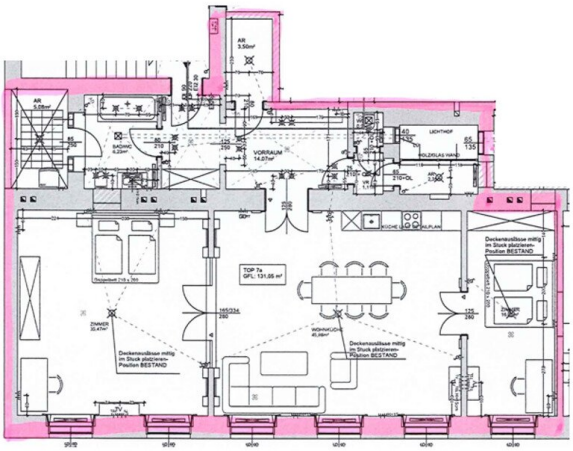
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien











































































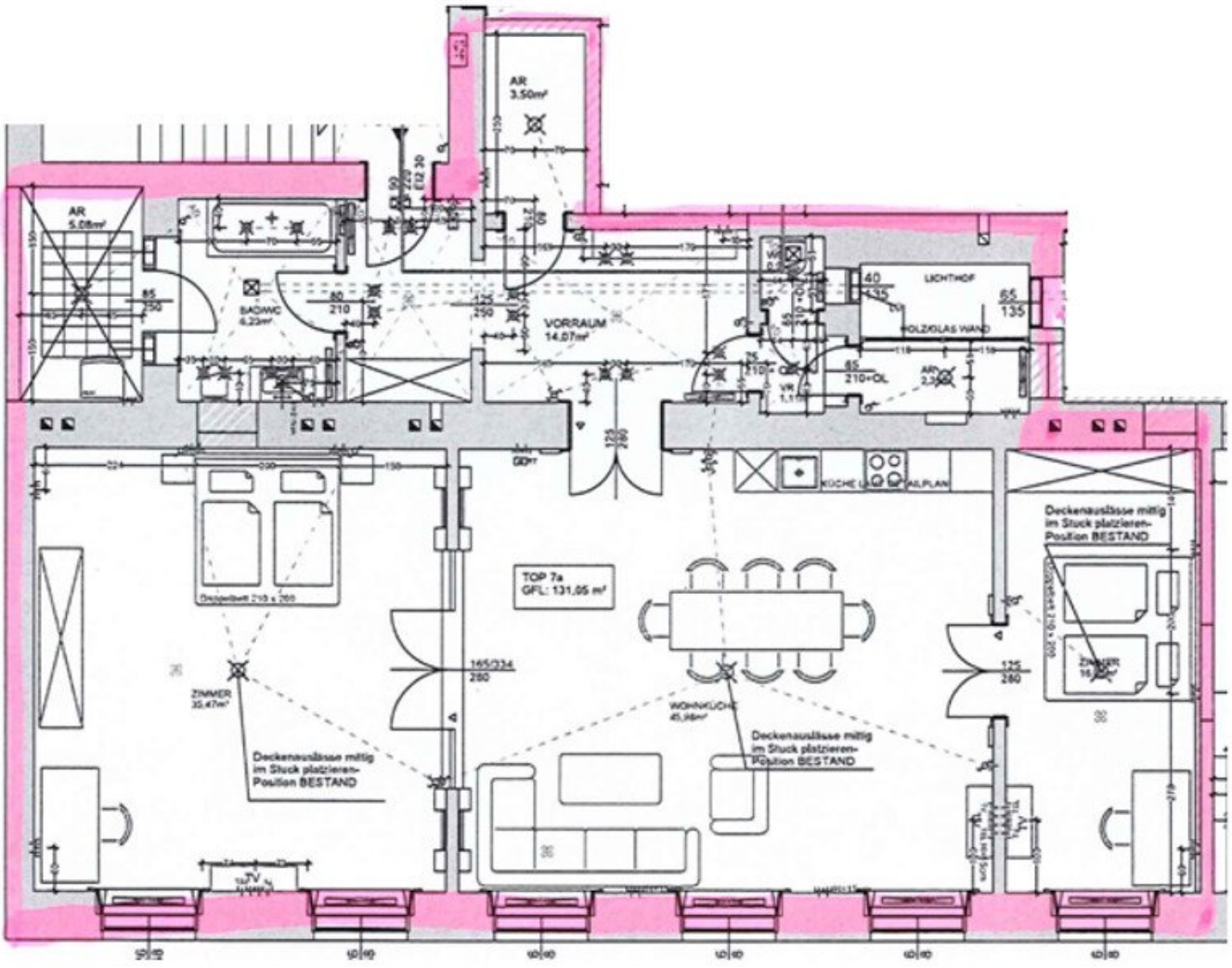











AR
3.50m²
AR
5.08m²
BAD/WC
6.23m²
VORRAUM
14.07m²
LICHTHOF
HOLZGLAS WAND
TOP 7a
GFL: 131,05 m²
ZIMMER
20.47m²
WOHNKÜCHE
45.98m²
Deckenauslässe mittig
im Stuck platzieren-
Position BESTAND
Deckenauslässe mittig
im Stuck platzieren-
Position BESTAND
Deckenauslässe mittig
im Stuck platzieren-
Position BESTAND

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG!

IN DER ZELINKAGASSE BEI DER BÖRSE GELANGT DIESE 131 m2 ALTBAUWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, Badezimmer mit WC, separates WC, Abstellräume

Ausstattung:

+ neue Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC

+ separates WC mit Waschbecken

+ Tafel- und Fischgrätparketten, Fliesen in den Nassräumen

+ reich verzierter Wand- und Deckenstuck sowie Wandvertäfelungen

+ 3 großzügige Abstellräume

+ Waschmaschinenanschluss vorhanden

+ Gegensprechanlage, Telekabelanschluss

+ Aufzug vorhanden

+ Hauszentralheizung

Lage:

ZELINKAGASSE - BÖRSE-NÄHE mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks: Schottenring, Gonzagagasse, Rudolfsplatz, Werdertorgasse, Eßlinggasse, Heinrichsgasse, Neutorgasse, Salzgries, Franz-Josefs-Kai und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U2/U4-Stationen-Schottenring sowie die Linien 1, 2A, 3A, 31 + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges:

Gesamtmiete: € 3.999,00 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Manip., 20 % MwSt.,

Strom und Heizung werden vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 12.000,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2/U4-Stationen-Schottenring sowie die Linien 1, 2A, 3A, 31 + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Tel. +43 664-466 5202

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap