AM GRABEN-Nähe, exklusives 227 m2 Dachgeschoß mit Terrasse und 2 Balkone, 4 Zimmer, Komplettküche, 2 Bäder, Parketten, Spiegelgasse



Objektnummer: 2576

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spiegelgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	227,30 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Gesamtmiete	6.857,52 €
Kaltmiete (netto)	5.677,22 €
Kaltmiete	6.234,11 €
Betriebskosten:	488,70 €
USt.:	623,41 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

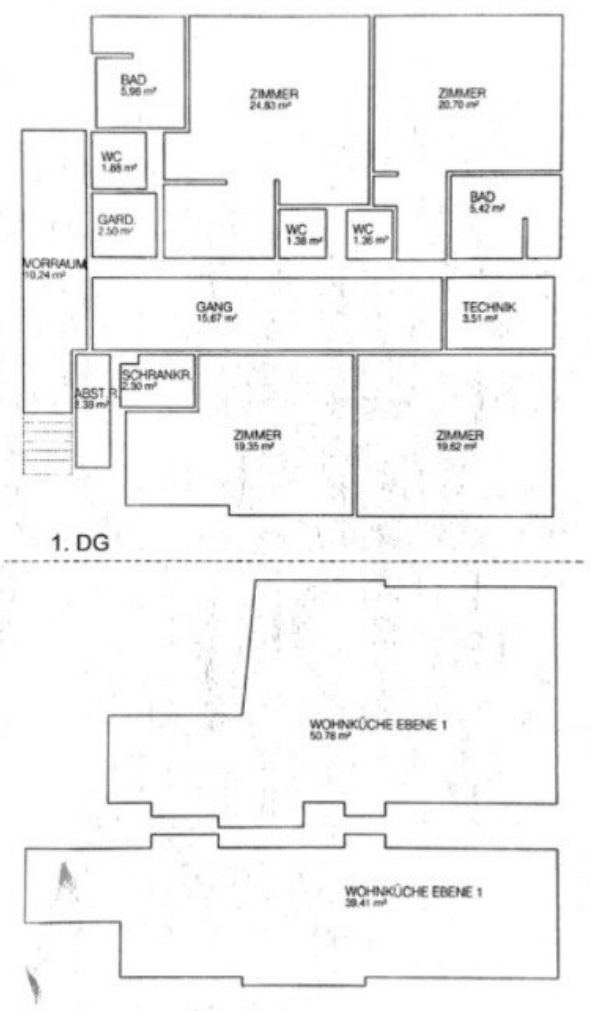


Alexander Ros

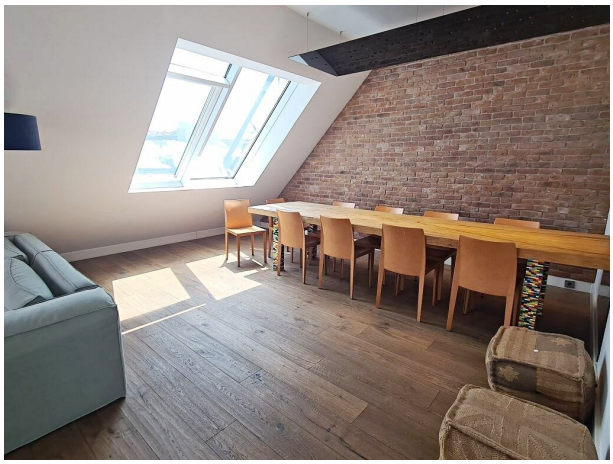




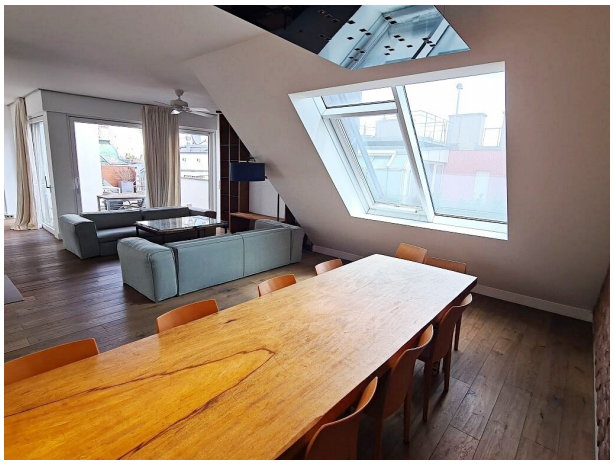



BAD
5,96 m²
ZIMMER
24,83 m²
ZIMMER
20,70 m²
WC
1,65 m²
GARD.
2,50 m²
WC
1,38 m²
WC
1,36 m²
BAD
5,42 m²
VORRAUM
10,24 m²
GANG
15,67 m²
TECHNIK
3,51 m²
SCHRANKR.
2,30 m²
ABST.R.
1,39 m²
ZIMMER
19,35 m²
ZIMMER
19,62 m²
1. DG
WOHNKÜCHE EBENE 1
50,78 m²
WOHNKÜCHE EBENE 1
39,41 m²









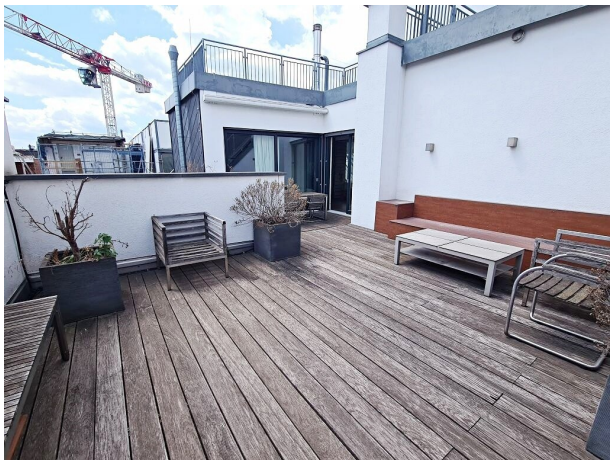














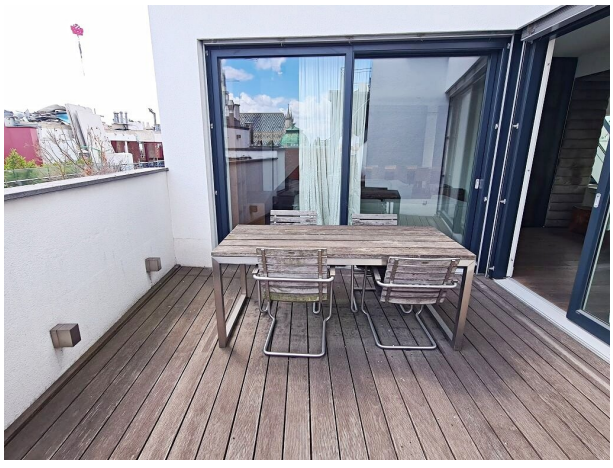




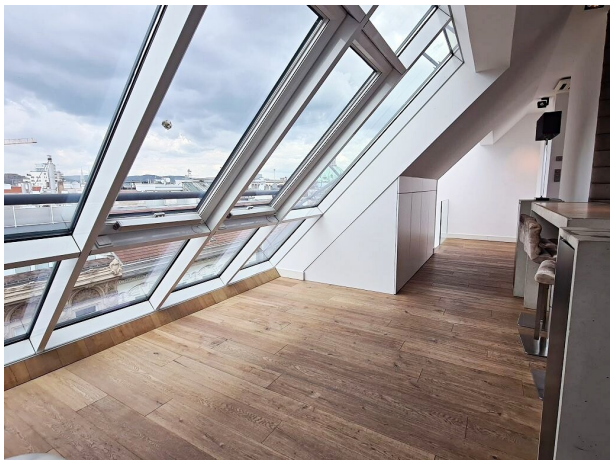


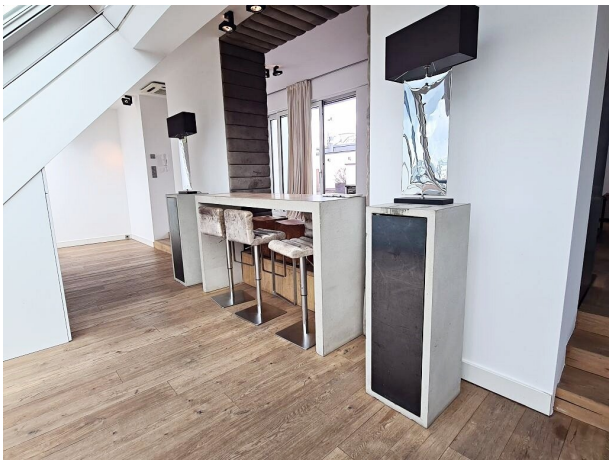








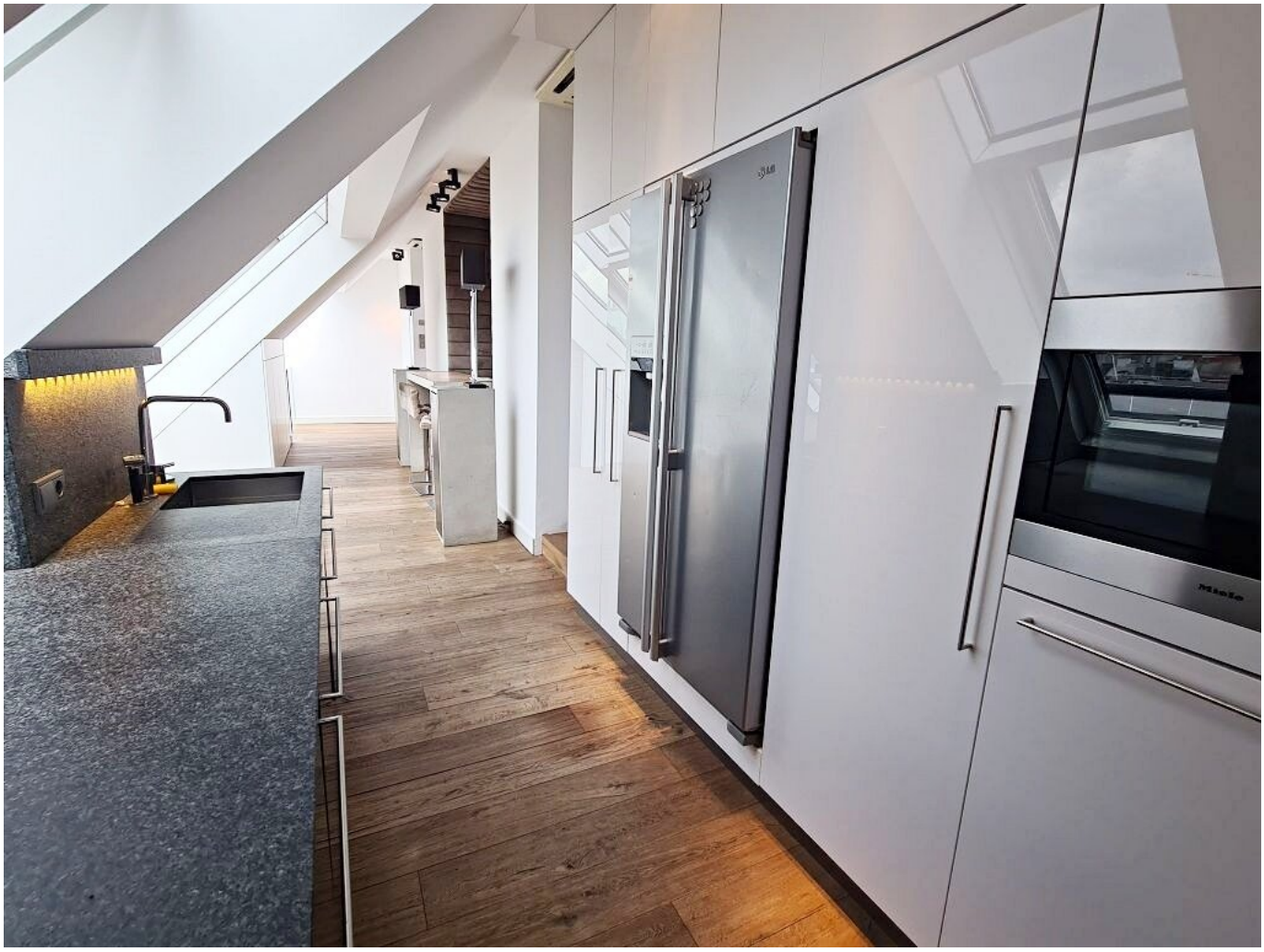






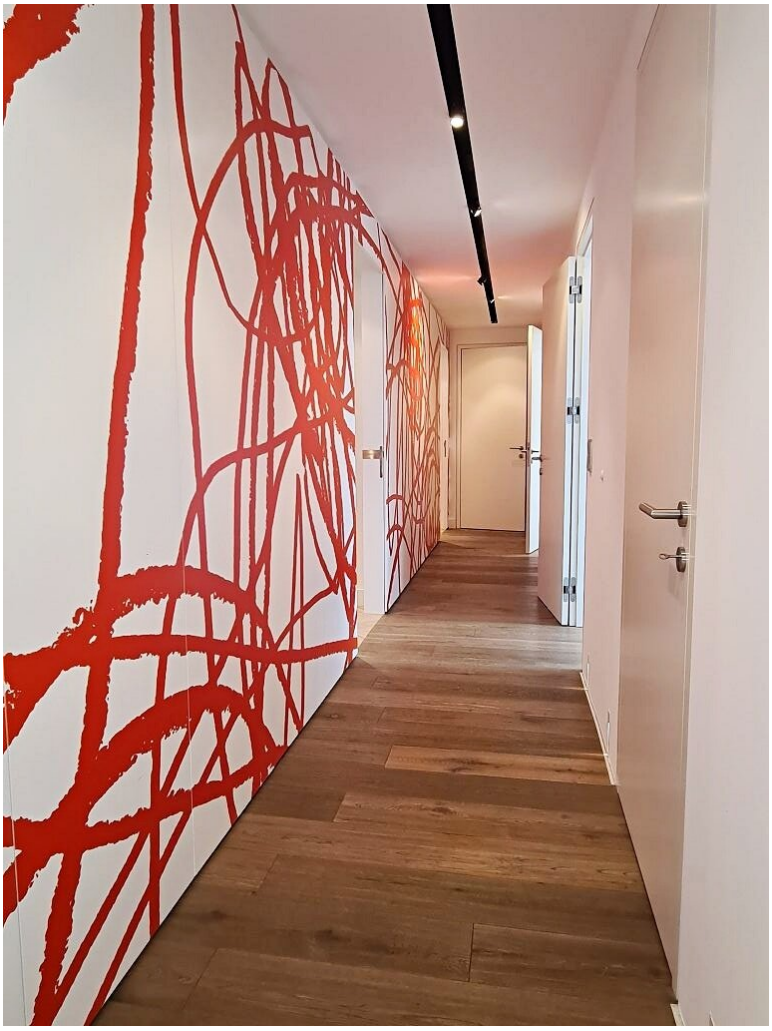














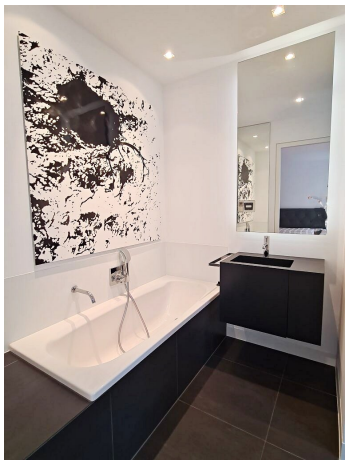








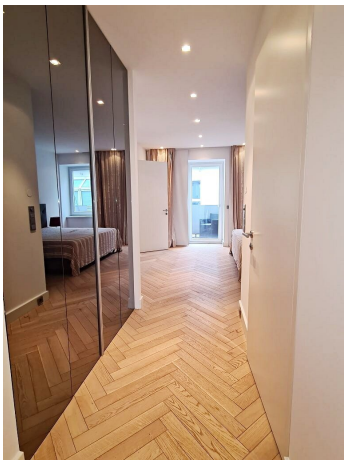






























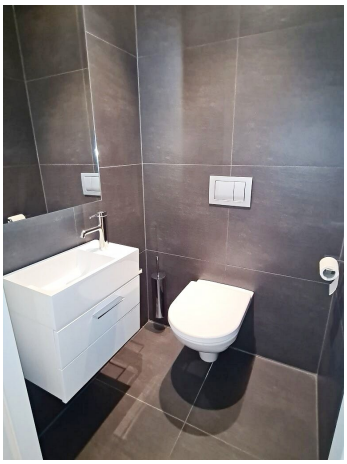




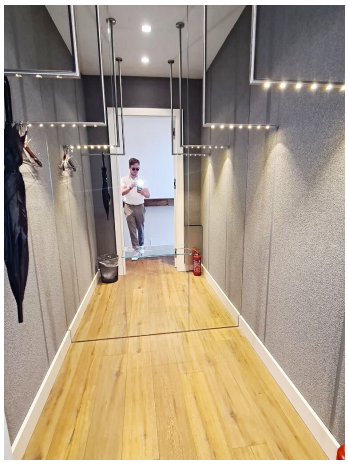










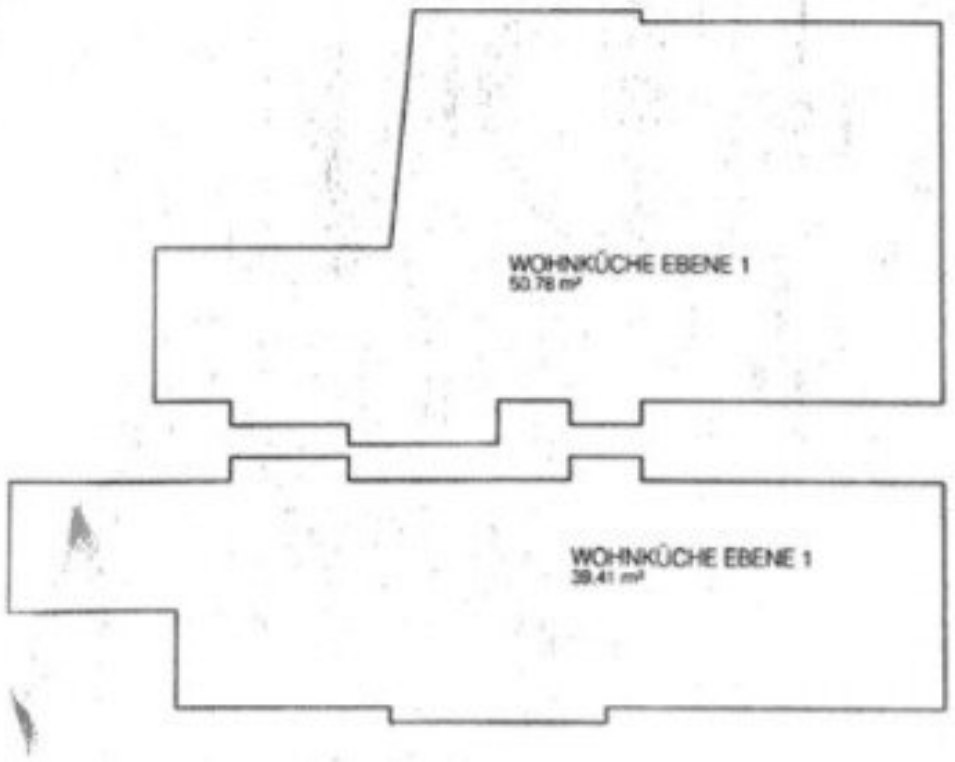







BAD
5.96 m²
ZIMMER
24.83 m²
ZIMMER
20.70 m²
WC
1.85 m²
GARD.
2.50 m²
WC
1.38 m²
WC
1.36 m²
BAD
5.42 m²
VORRAUM
10.24 m²
GANG
15.67 m²
TECHNIK
3.51 m²
SCHRANKR.
2.30 m²
ABST.R.
2.39 m²
ZIMMER
19.35 m²
ZIMMER
19.62 m²

1. DG


WOHNKÜCHE EBENE 1
50.78 m²
WOHNKÜCHE EBENE 1
39.41 m²

Objektbeschreibung

IN DER SPIEGELGASSE BEIM GRABEN / STEPHANSPLATZ GELANGT DIESE 227,30 m2 DACHGESCHOSS MIT TERRASSE UND 2 BALKONE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

1. DG: Vorzimmer, Garderobe, 4 Zimmer, 2 Balkone, 2 Badezimmer, 3 separate WCs, Abstellraum, Schrankraum, Technikraum

2. DG: Wohnküche, Terrasse

Ausstattung:

+ Teilmöblierung möglich

+ Klimaanlage

+ Küche mit Einbaugeräte

+ 2 Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch

+ 3 separate WCs mit Waschgelegenheit

+ Waschmaschinenanschluss vorhanden

+ Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen

+ außenliegender Sonnenschutz

+ teilweise innenliegender Sonnenschutz

+ Gegensprechanlage,Telekabelfernsehanschluss

+ Gasetagenheizung

+ Sofortbezug möglich!

Lage

SPIEGELGASSE mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (Am Graben, Stephansplatz, Kärntner Straße, Neuer Markt mit Donnersbrunnen, Seilergasse, Plankengasse, Kupferschmiedgasse, Dorotheagasse, Garage Neuer Markt, Hofburg, Albertina, Staatsoper) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die die U1/U3-Station Stephansplatz, U1/U4-Station Schwedenplatz sowie die Linien 1, 2, 1A, 2A, 3A, N25 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 6.857,52 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Gas und Strom werden vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 20.580,00 per Überweisung

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

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1/U3-Station Stephansplatz, U1/U4-Station Schwedenplatz sowie die Linien 1, 2, 1A, 2A, 3A, N25 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros.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 <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap