

**DACHGESCHOSS, klimatisiertes 78 m2 Dachgeschoß mit
8 m2 Balkon, 3 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad,
Parketten, Ospelgasse**



Objektnummer: 2580

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ospelgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	78,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.453,98 €
Kaltmiete (netto)	1.111,79 €
Kaltmiete	1.321,89 €
Betriebskosten:	185,69 €
USt.:	132,09 €
Infos zu Preis:	

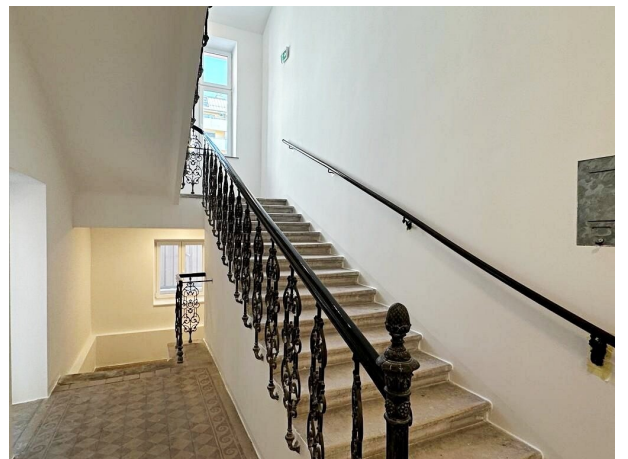
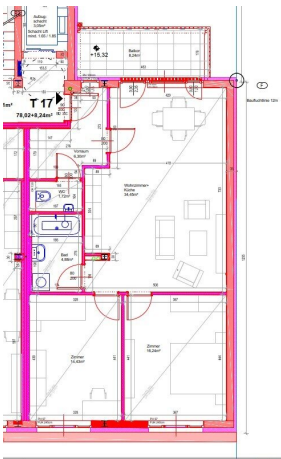
Gesamtmiete: € 1.562,58 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Heizung und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

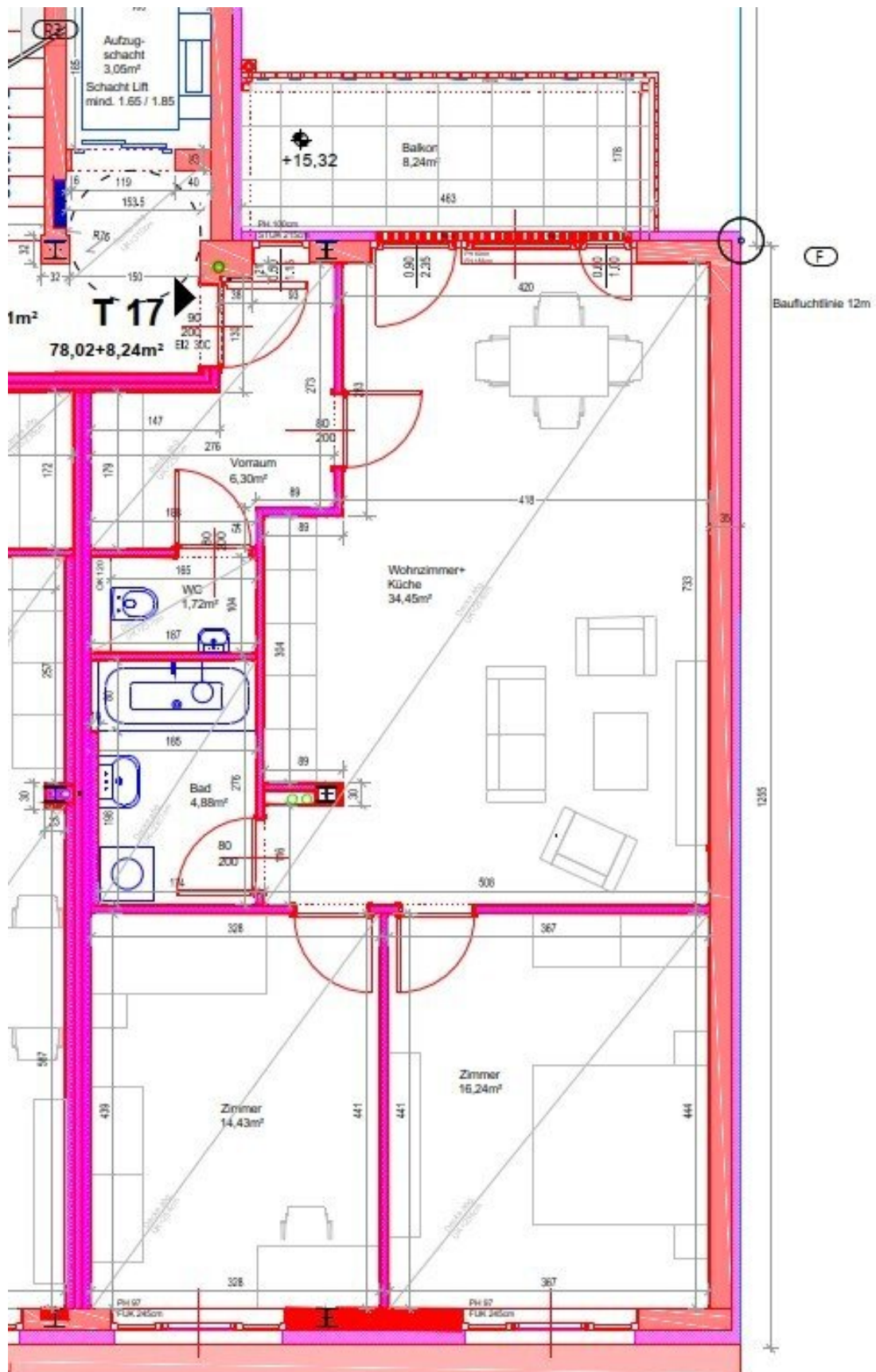
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

**IN DER OSPELGASSE GELANGT DIESE KLIMATISIERTE 78,02 m²
DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT CA. 8 m² BALKON ZUR BEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, 2 Schlafzimmer,
Badezimmer, separates WC und Kellerabteil**

Ausstattung:

- + ca. 8 m² Balkon (östlich)**
- + Klimaanlage in den Haupträumen**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Telefonanschluss, Gegensprechanlage**
- + Zentralheizung (Fernwärme)**
- + Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof (überdacht)**
- + HWB 28,40 kWh/m²a**

Lage

OSPELGASSE mit bester Infrastruktur des 20. Bezirks (Innstraße, Leystraße, Vorgartenstraße, Traisengasse, Handelskai, Dresdner Straße, Donauinsel, Millenium City, Lorenz-Böhler Unfallkrankenhaus, Engerthgasse, Augarten) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die U1-Station Vorgartenstraße, U6-Station Dresdner Straße, S-Bahn-Station Traisengasse mit S1, S2, S3, S4, S7 sowie die Linien 5A, 11A, 37A und O, 2, 5, 12 sind in Reichweite. Weiters erlangen Sie via A22 Doanuuferautobahn die Anbindungen an die Autobahnen A21, A4 sowie A2 in kürzester Zeit. Naherholungsgebiete, wie der nahegelegene Augarten, der Donaukanal, die Donauinsel oder der leicht erreichbare Donaupark sind gut und schnell zu erreichen.

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.453,98 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Heizkosten-Akonto: € 108,60 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 4.700,00 per Überweisung;

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

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U6-Station Dresdner Straße, S-Bahn Traisengasse mit S1, S2, S3 + S45, U1/U2-Stationen Praterstern sowie die Linien 5A, 11A, 11B, 82A und O, 1, 2, 5 sind in unmittelbarer Nähe

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap