

MÖLLWALDPLATZ, U1-NÄHE, 71 m2 Altbau mit Balkon, 3 Zimmer, Küche, Wannenbad, 1. Liftstock, Belvedere-Nähe



Objektnummer: 2584

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Möllwaldplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 188,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.338,81 €
Kaltmiete (netto)	1.055,88 €
Kaltmiete	1.217,19 €
Betriebskosten:	160,31 €
USt.:	121,62 €
Infos zu Preis:	

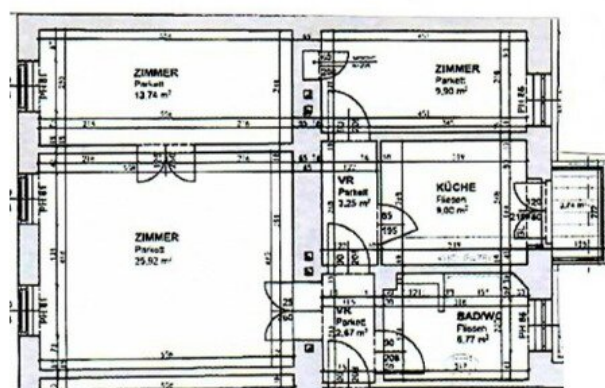
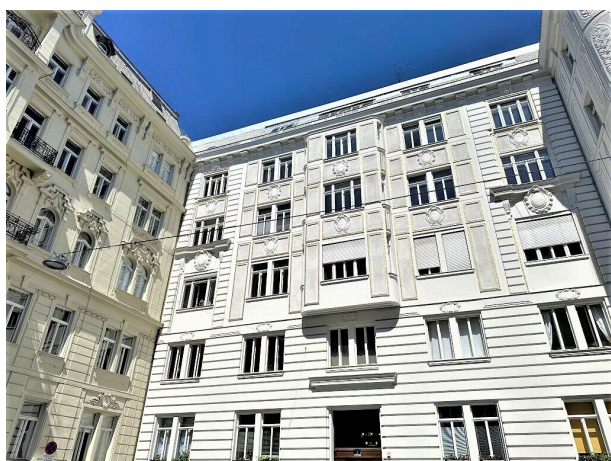
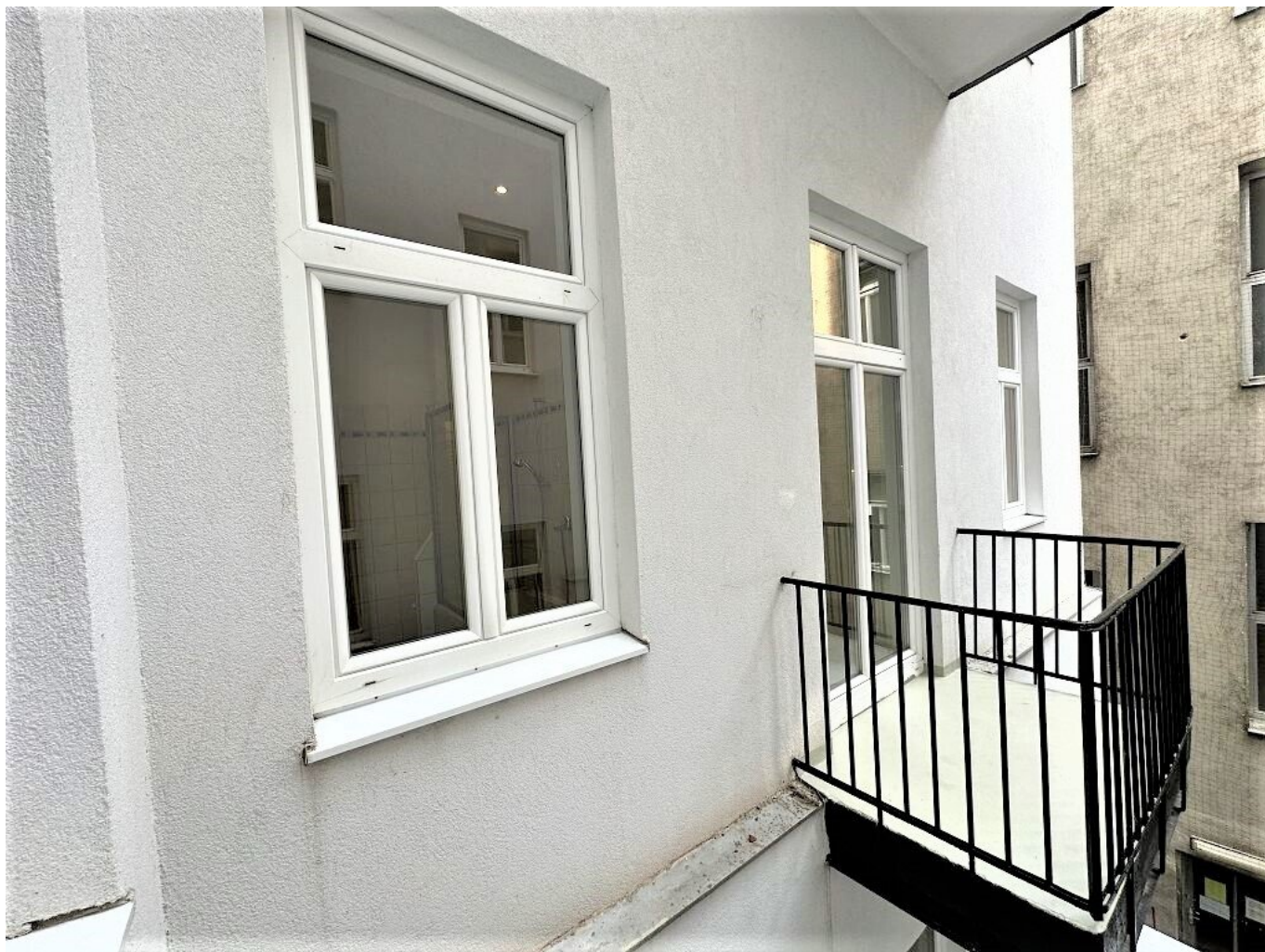
Gesamtmiete: € 1.568,59 inkl. Betriebskosten, Inventar, Heizung, Warmwasser, MwSt.

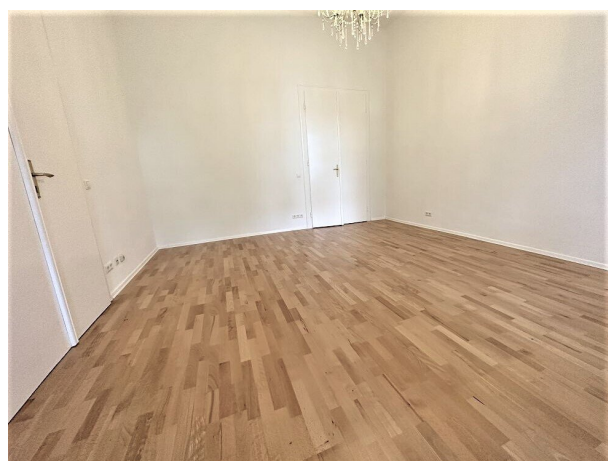
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







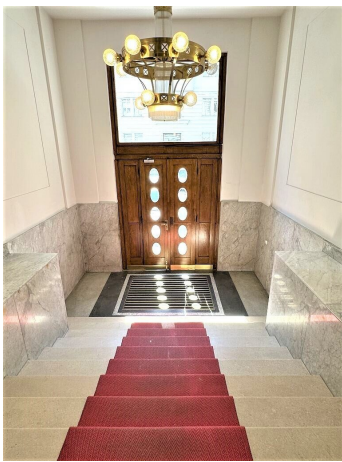


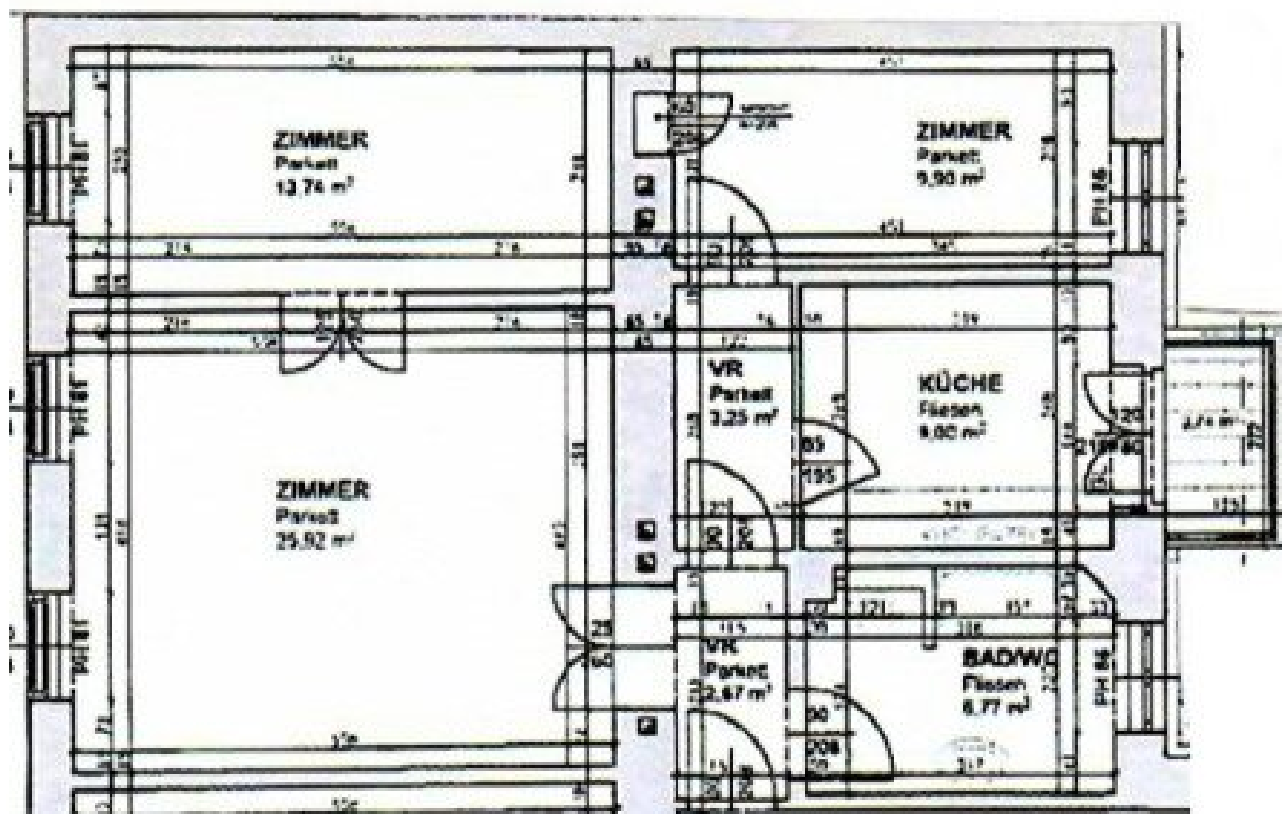












Objektbeschreibung

AM MÖLLWALDPLATZ GELANGT DIESE CA. 71 m2 ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 3 m2 BALKON IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, 3 Zimmer, Küche, Balkon, Badezimmer mit WC

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Laminatboden, Fliesen in den Nassräumen**
- + teilweise Flügeltüren**
- + Zentralheizung (Fernwärme)**
- + Telekabelanschlüsse**
- + Gegensprechanlage**
- + kein Kellerabteil**

Lage

MÖLLWALDPLATZ mit bester Infrastruktur des 4. Bezirks (Favoritenstraße, Gymnasium Stiftung Theresianische Akademie, Mayerhofgasse, Tilgnerstraße, Brahmsplatz, Waltergasse, Theresianumgasse, Karlsplatz, Gushausstraße, Taubstummengasse, Prinz-Eugen-Straße, Schloss

Belvedere) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie U1-Station Taubstummengasse, U1/U2/U4-Stationen Karlplatz sowie die Linien 1, 62, D, WLB, U2Z, 4A + N66 sind in unmittelbarer Nähe. Der Wiener Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Stationen S2, S3, S4, S6, REX 1, RJK, REX 3 sowie sämtlichen Regional- und Fernverbindungen ist in kürzester Zeit erreichbar.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.338,81 inklusive Betriebskosten, Inventar, Manip., 10 % MwSt

zzgl. Heizungs- und Warmwasser-Akonto: € 229,78 inkl. 10/20 % MwSt.

Kaution: € 4.750,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Taubstummengasse, U1/U2/U4-Stationen Karlplatz sowie die Linien 1, 62, D, WLB, U2Z, 4A + N66 sind in unmittelbarer Nähe

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap