TERRASSENHIT, MARTKGASSE, 138 m2 Dachgeschoß mit 34 m2 Terrassen, 3 Zimmer, Wohnküche, Wintergarten, Wannenbad, Parketten, U4/U6-Nähe



Objektnummer: 2593

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	138,72 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.948,05 €
Kaltmiete (netto)	2.358,24 €
Kaltmiete	2.680,05 €
Betriebskosten:	287,13 €
USt.:	268,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

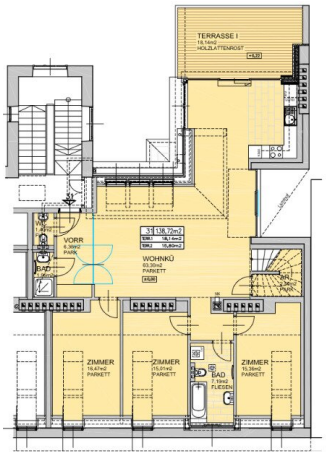


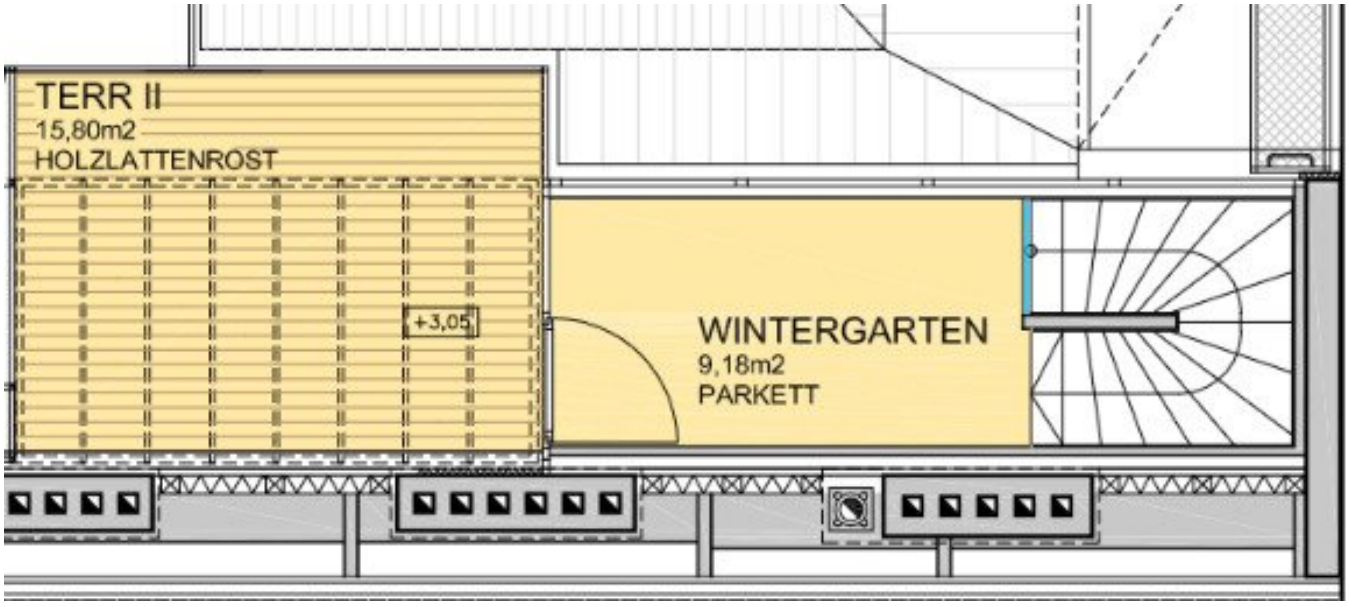
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien






TERRASSE I
VORR
WOHNKÜ
BAD
ZIMMER
ZIMMER
BAD
ZIMMER


TERR II
15,80m2
HOLZLATTENROST
+3,05
WINTERGARTEN
9,18m2
PARKETT































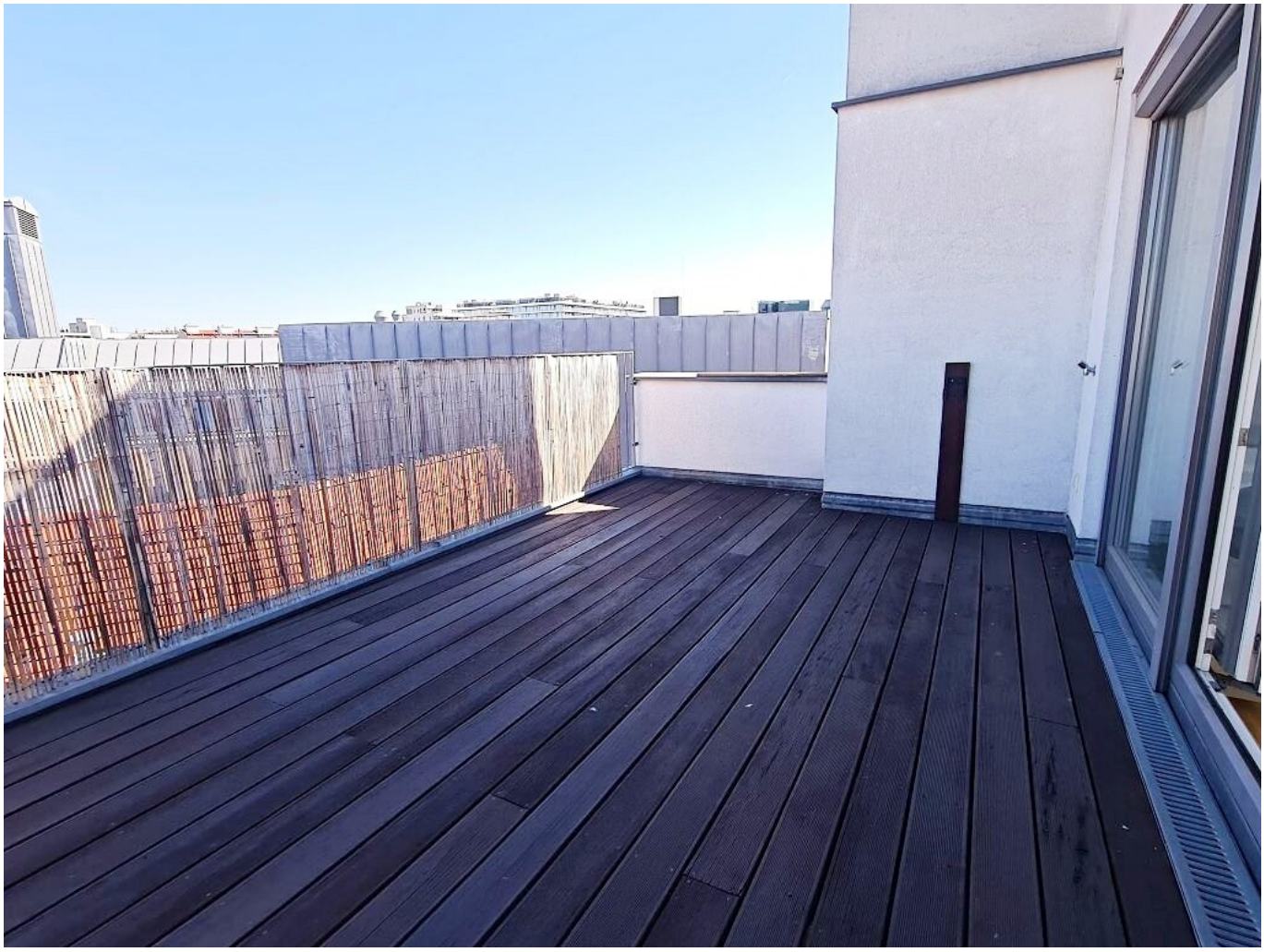






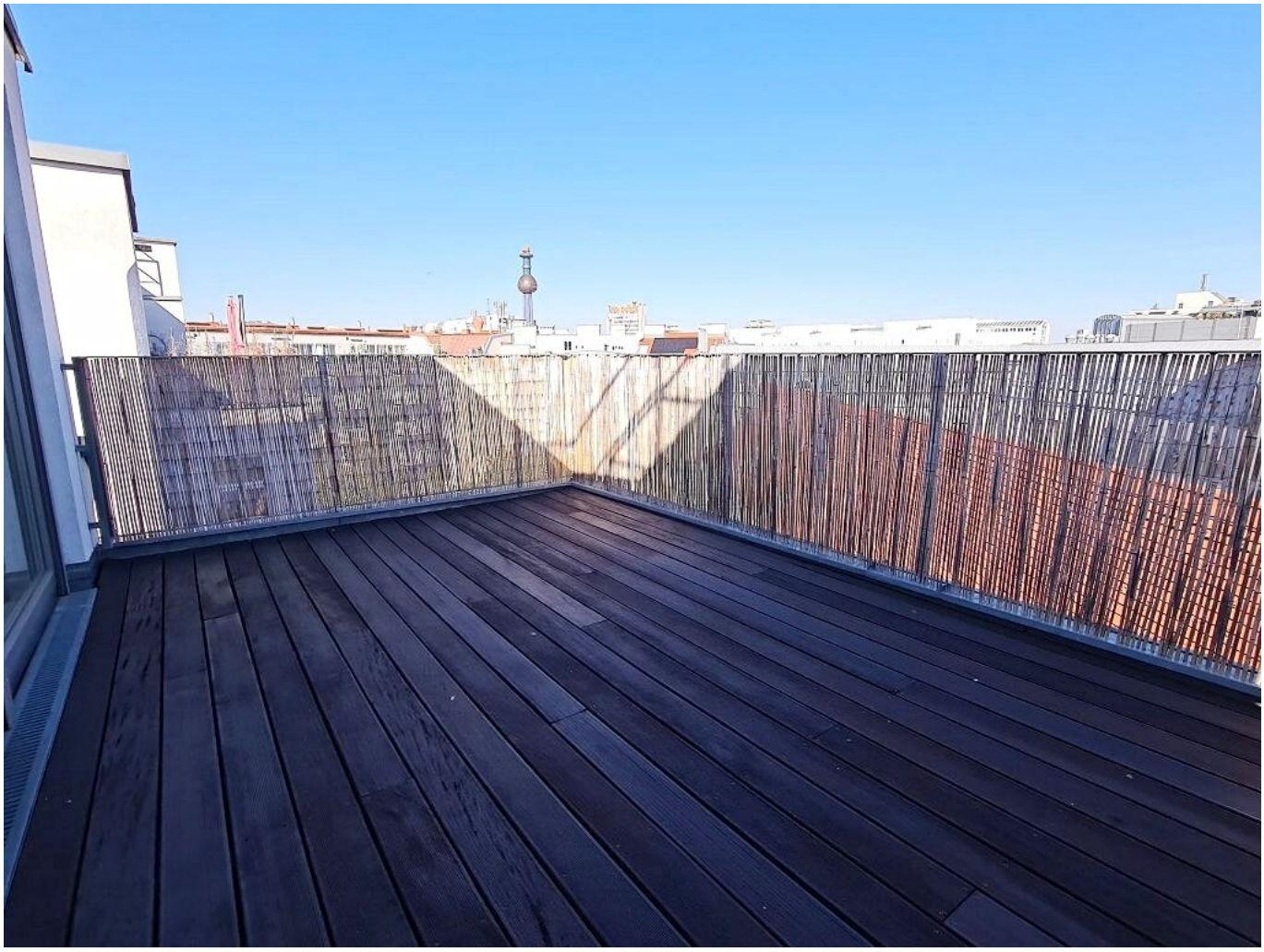


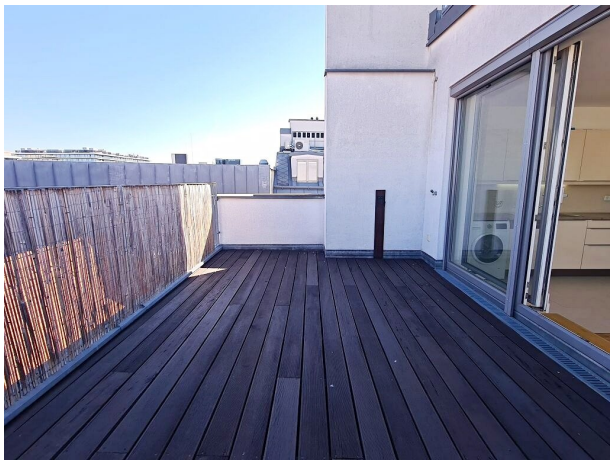


















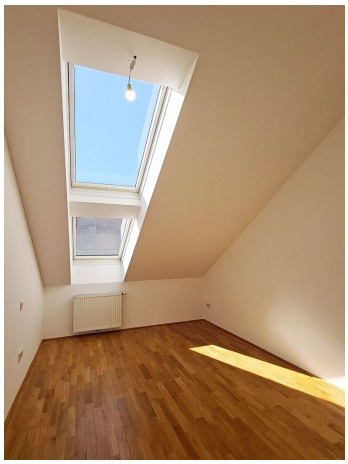










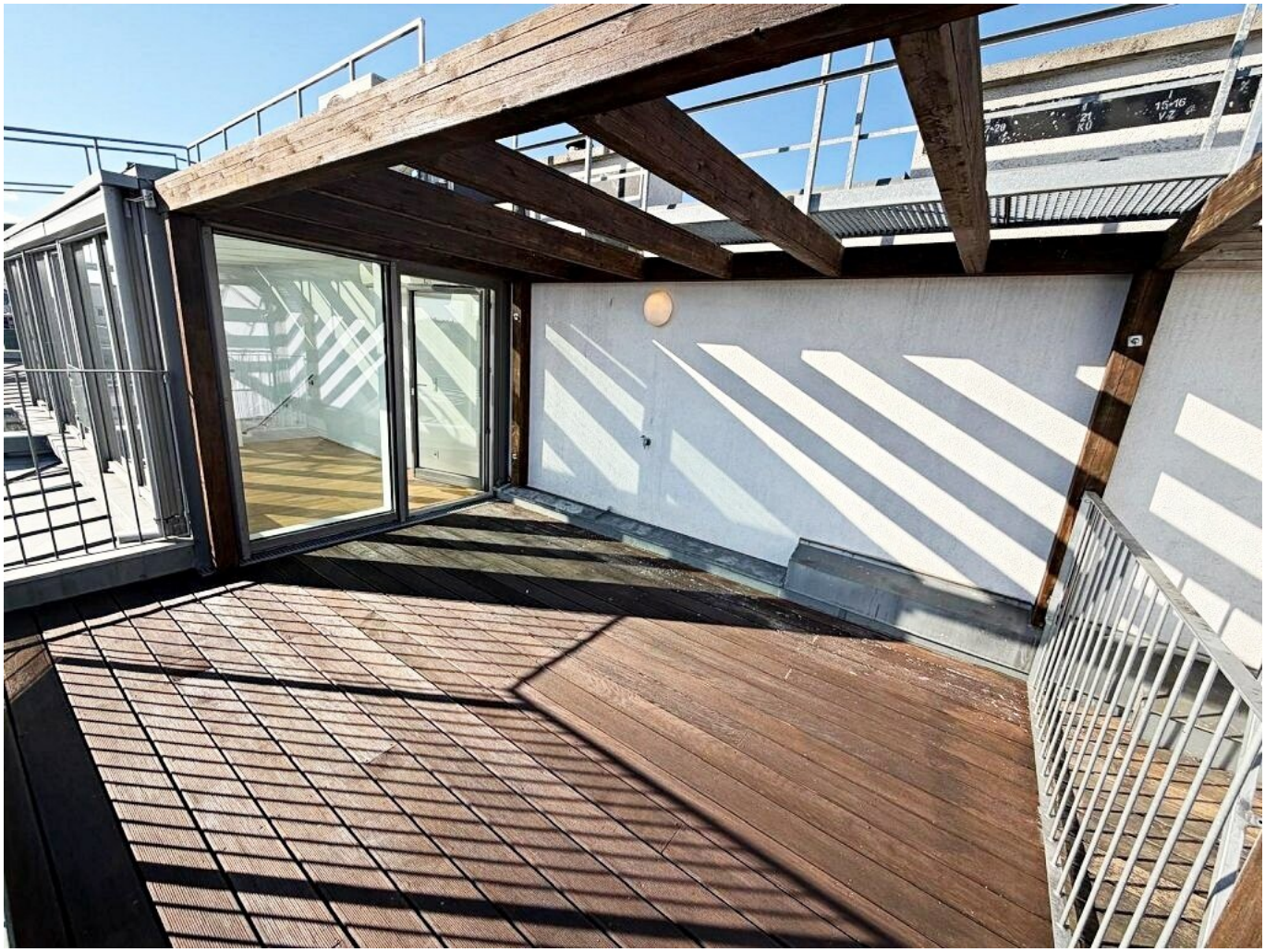


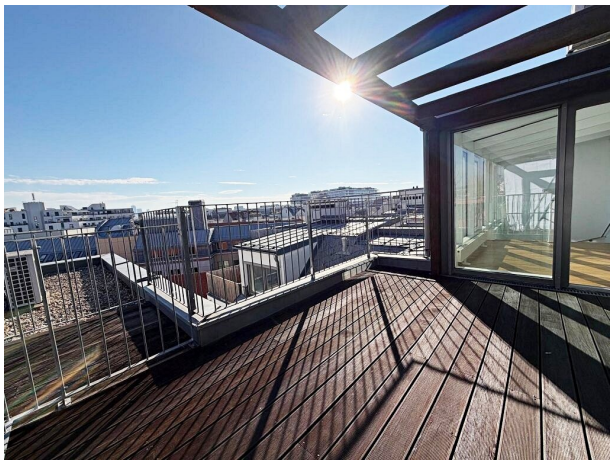






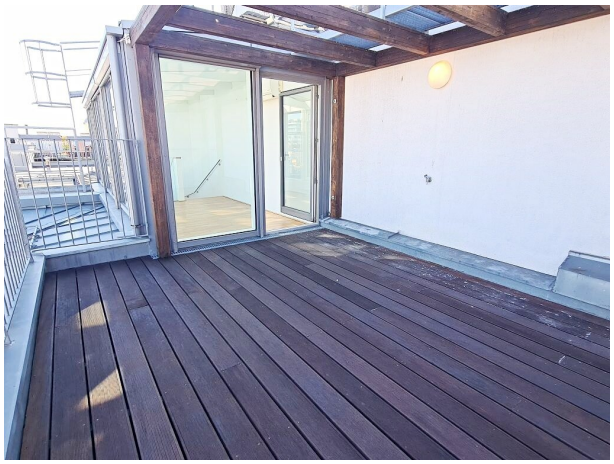




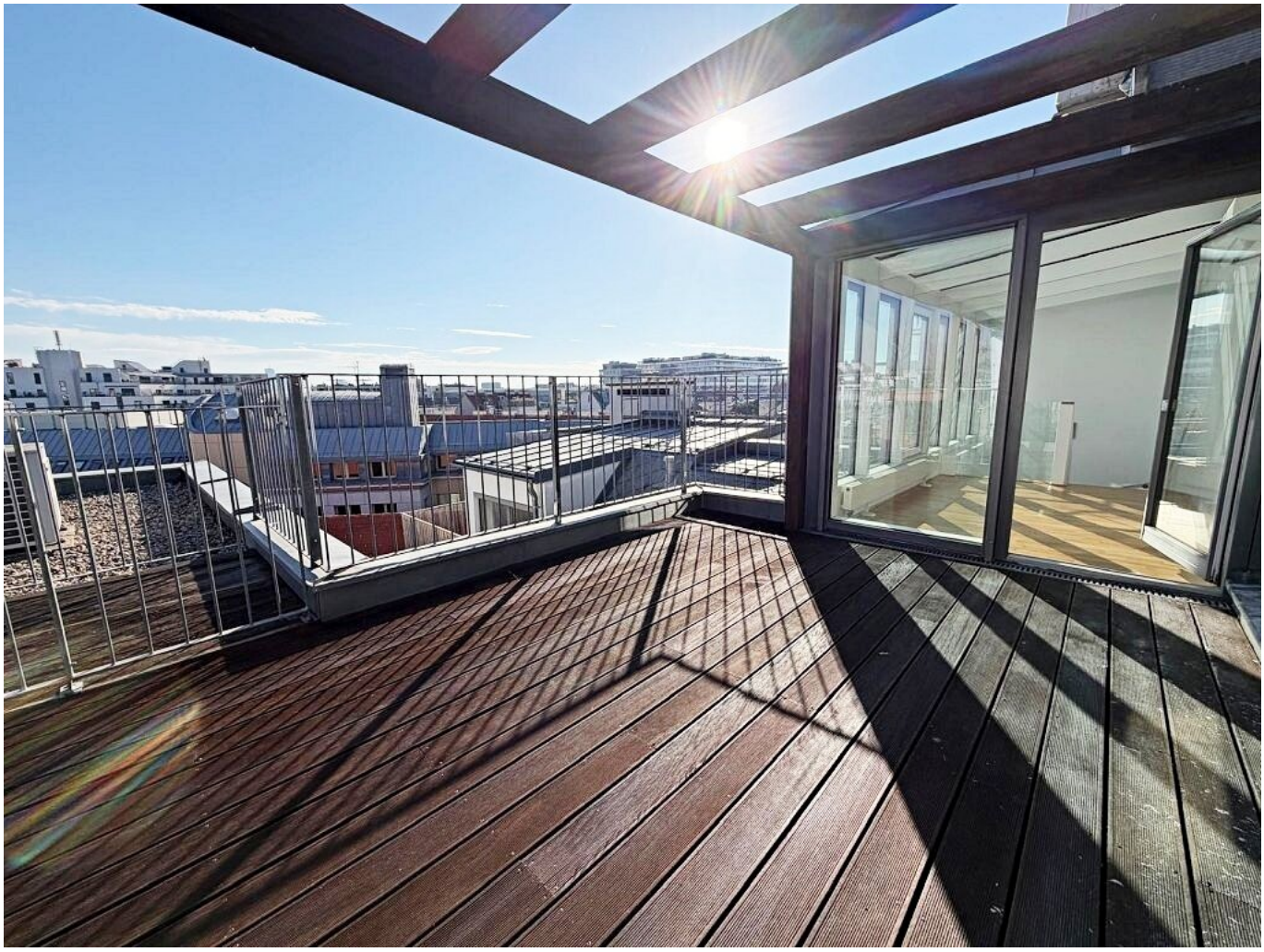


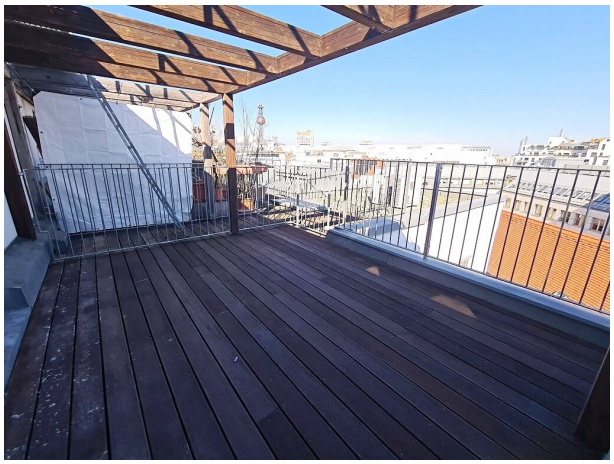












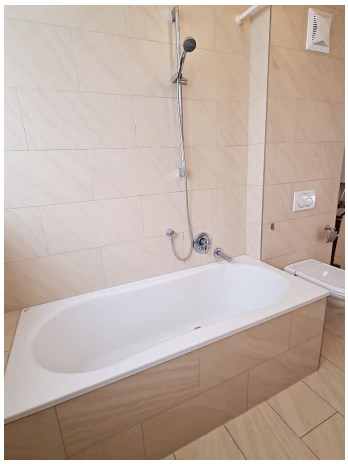








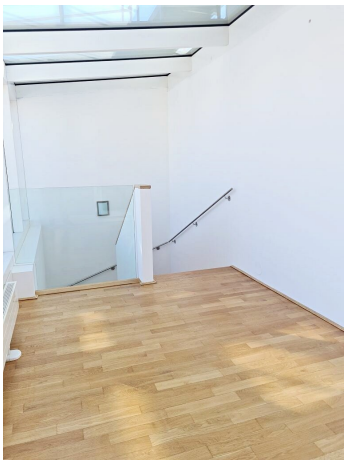














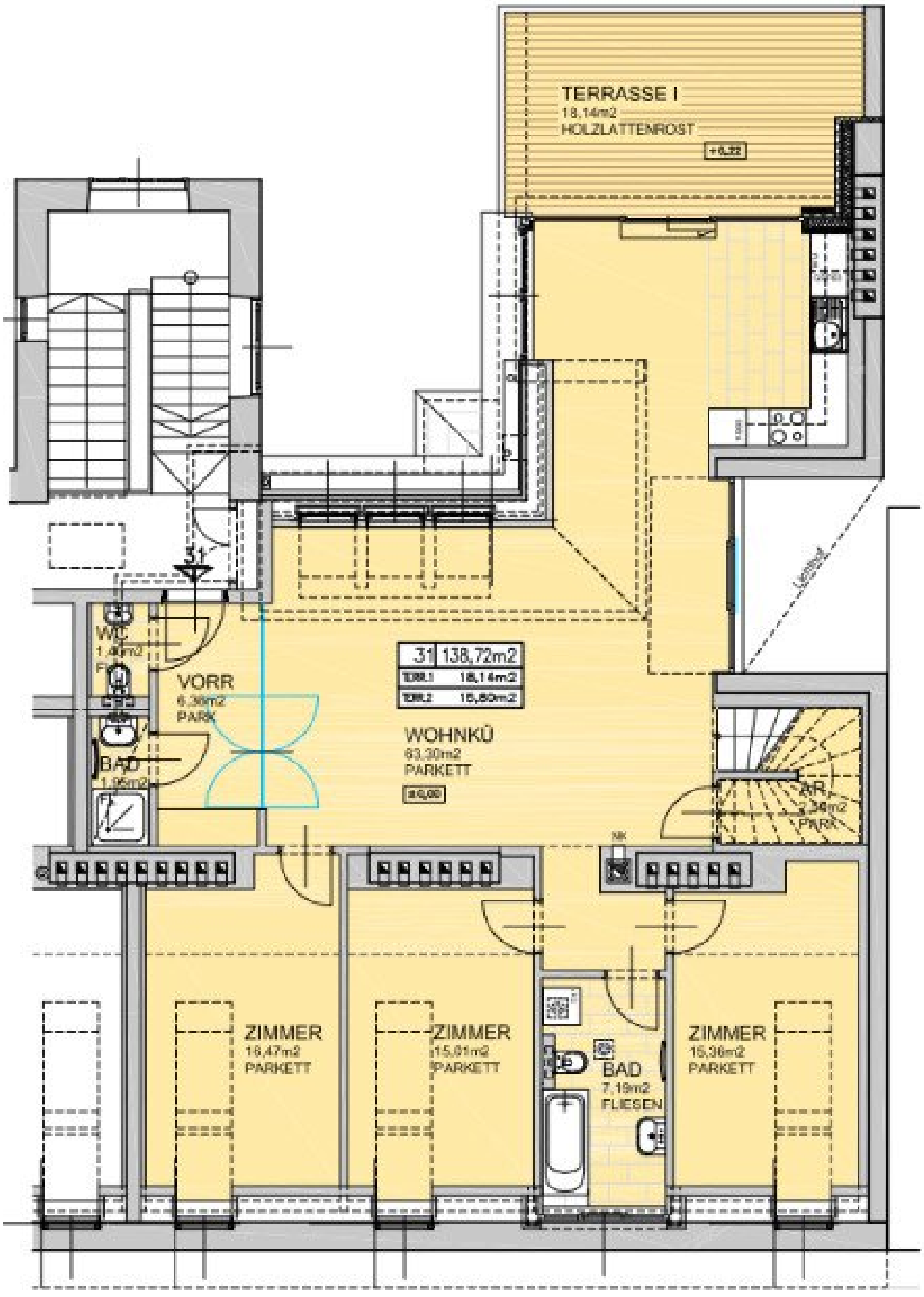


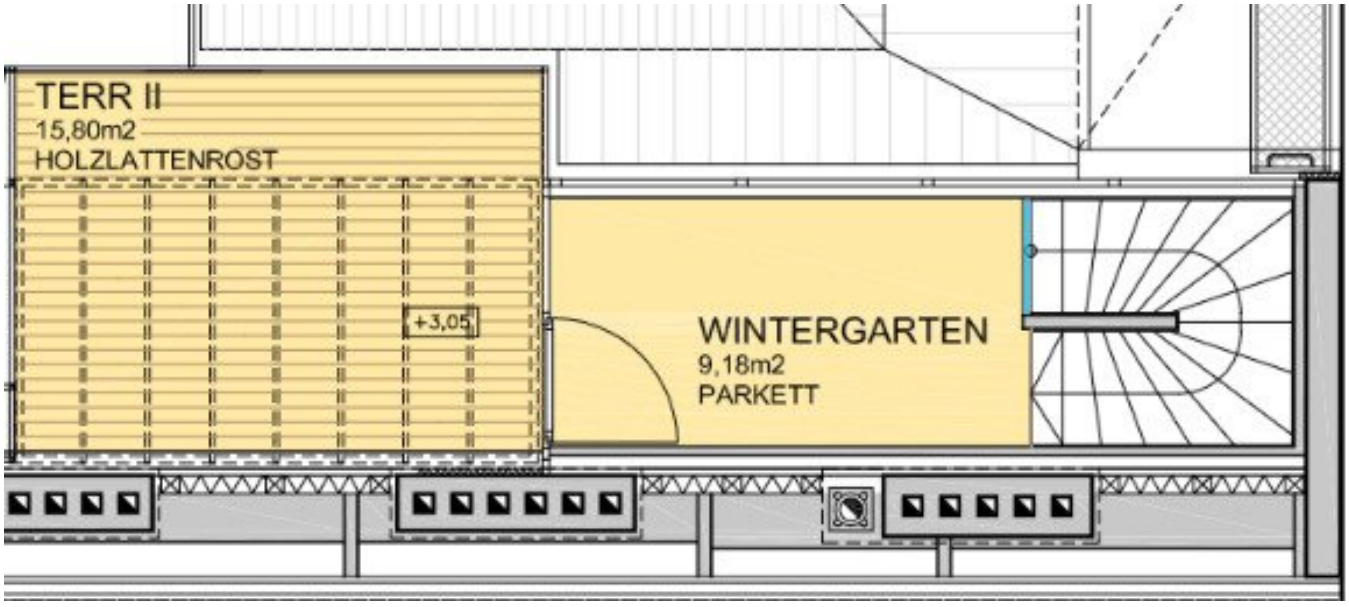









TERRASSE I
18,14m2
HOLZLATTENROST
+6,22
WC
1,49m2
VORR
6,38m2
PARK
BAD
1,95m2
31 138,72m2
TERR.1 18,14m2
TERR.2 15,60m2
WOHNKÜ
63,30m2
PARKETT
±0,00
AR
2,34m2
PARK
NK
ZIMMER
16,47m2
PARKETT
ZIMMER
15,01m2
PARKETT
BAD
7,19m2
FLIESEN
ZIMMER
15,36m2
PARKETT


TERR II
15,80m2
HOLZLATTENROST
+3,05
WINTERGARTEN
9,18m2
PARKETT

Objektbeschreibung

IN DER MARKTGASSE GELANGT DIESE 138,72 m2 DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 2 TERRASSEN ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

1. DG: Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Terrasse, 3 Zimmer, 2 Bäder, separates WC, Abstellraum

2. DG: Wintergarten, Terrasse

Austattung:

+ ca. 18,14 m2 & 15,80 m2 Terrassen

+ Klimaanlagen in den Haupträumen

+ Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss

+ Badezimmer mit Dusche und Waschtisch

+ separates WC mit Waschbecken

+ außenliegender Sonnenschutz

+ Parketten, Fliesenböden

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ HWB 83 kWh/m2a

Lage

MARKTGASSE mit perfekter Infrastruktur des 9. Bezirks (Nussdorfer Straße, Augasse, Althanstraße, Vereinsstiege, Julius Tandler-Platz) und sehr guten Verkehrsanbindungen wie die U6-Station Nußdorfer Straße, die Linien D, 1, 5, 33, 37, 38, 35A, 37A, 40A, N38 sowie der Franz-Josefs-Bahnhof mit EZ, R + REX, die S-Bahn-Stationen S40 + S45 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.948,05 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Strom und Heizung werden separat vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 8.850,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U6-Station Nußdorfer Straße, die Linien D, 1, 5, 33, 37, 38, 35A, 37A, 40A, N38 sowie der Franz-Josefs-Bahnhof mit EZ, R + REX, die S-Bahn-Stationen S40 + S45 sind in unmittelbarer Nähe

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 <250m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap