

**HARDTMUTHGASSE, DACHGESCHOSS, 70 m2 Neubau,
Wohnküche, 2 Zimmer, Wannenbad, Parketten,
WG-geeignet**



Objektnummer: 2592

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hardtmuthgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,32 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.249,85 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.136,22 €
Betriebskosten:	171,46 €
USt.:	113,63 €
Provisionsangabe:	

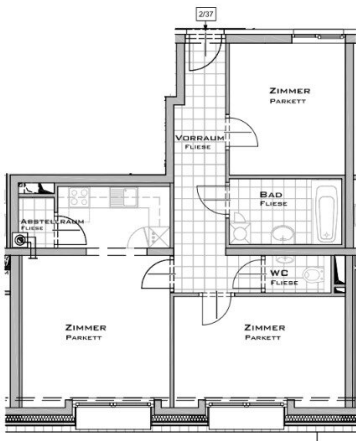
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien











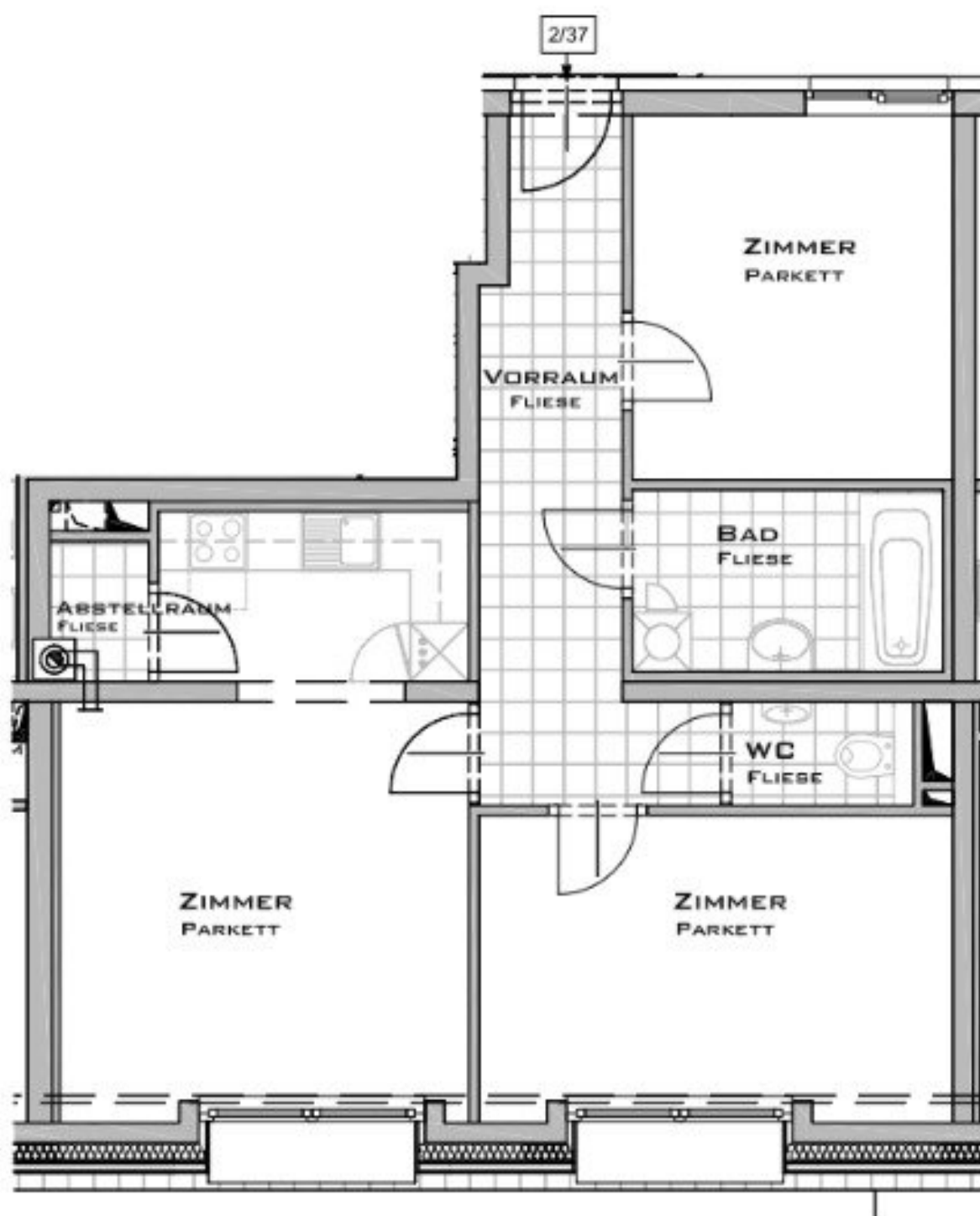












Objektbeschreibung

**IN DER BERNHARDTSTALGASSE GELANGT DIESE 70,27 m2
NEUBAUWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG**

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

Ausstattung:

- + Komplettküche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Fliesenböden**
- + Gegensprechanlage**
- + Aufzug**
- + Kinderspielplatz, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum**
- + Kellerabteil**
- + HWB 34,32 kWh/p.a.**

Lage

**HARDTGMUTHGASSE ECKE BERNHARDTSTALGASSE mit bester
Infrastruktur des 10. Bezirks (Troststraße, Gudrunstraße, Holbeingasse,
Bernhardtstalgasse, Quellenstraße, Amalienbad, Laaer Berg) sowie
perfekten Verkehrsverbindungen wie die U1-Station Troststraße, die Linien
O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 15A, 65A, 66A, N6, N65 sowie sämtliche**

Schnellbahnlinien und Fernzüge sind in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A2, A1, S1, A4 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.249,85 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt

Fernwärme und Strom werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 3.750,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 15A, 65A, 66A, N6, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge 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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap