

**INNSTRASSE, 58 m2 Altbau mit Stehbalkon, 2 Zimmer,
Komplettküche, Wannenbad, Parketten, gefördert**



Objektnummer: 2588

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Innstrasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	57,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.044,58 €
Kaltmiete (netto)	785,00 €
Kaltmiete	949,61 €
Betriebskosten:	150,75 €
USt.:	94,97 €
Provisionsangabe:	

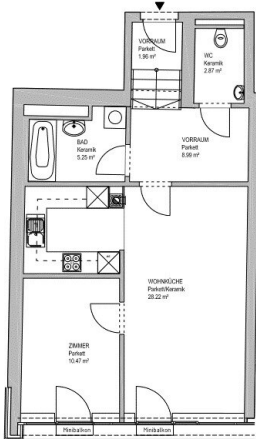
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



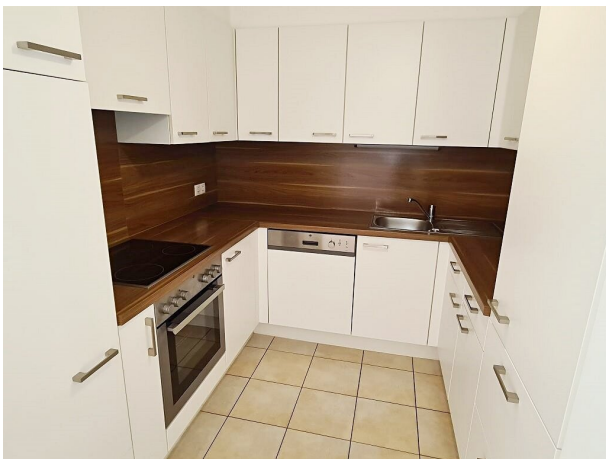
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien











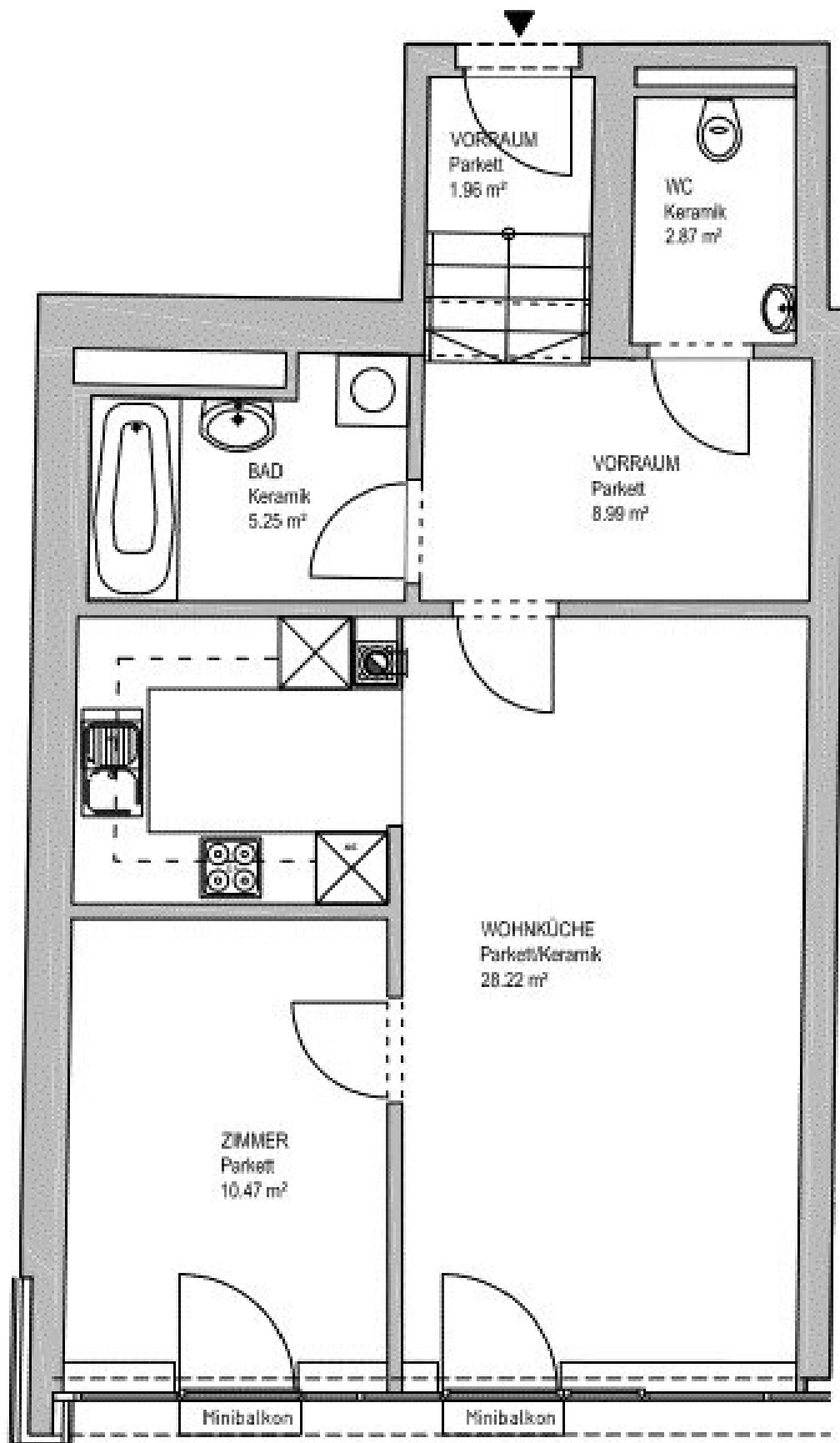












Objektbeschreibung

**INNSTRASSE - IN DER NÄHE DES LORENZ BÖHLER
UNFALLKRANKENHAUSES GELANGT DIESE 57,76 m2
NEUBAUWOHNUNG MIT STEHBALKON IM 3. LIFTGESCHOSS ZUR
UNBEFRISTETEN VERMIETUNG**

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

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fernwärmeheizung**
- + Kellerabteil**
- + Lift**
- + Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum**
- + Gemeinschaftsraum mit Bad und WC mit allgemeiner grosser Terrasse**
- + HBW 42,30 kWh/m2a**

Lage

INNSTRASSE - zwischen Vorgartenstrasse und Salzachstrasse mit bester Infrastruktur des 20. Bezirks: sozusagen vor Ihrer Haustür bieten sich hervorragende Einkaufsmöglichkeiten z. B. die Millenium City mit Kino, Fitnessstudio, Diskothek und verschiedenste Fastfoodketten oder auch das Einkaufsviertel Taborstraße. Weiters gibt es noch viele Kindergärten, Schulen und weitere Ausbildungsstätten für die Aus- und Fortbildung Ihrer Kinder. Die ärztliche Versorgung ist durch das unweit gelegene Lorenz-Böhler Unfallkrankenhaus sowie viele Arztpraxen gewährleistet. Wunderschöne innerstädtische kleine Naherholungsgebiete - wie zum Beispiel der nahegelegene Augarten, Donaukanal, Donauinsel oder der leicht erreichbare Donaupark bieten sich für das schnelle "Luftschnappen", für die Sportlichen bietet sich in unmittelbarer Nähe das wunderschön renovierte Brigittenauer Bad und die Donauinsel an.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.044,58 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Fernwärme und Strom werden vom Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 3.150,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U1-Station Vorgartenstraße und U6-Station Dresdner Straße, S-Bahn Traisengasse mit S1, S2, S3 + S45 sowie die Linien 11A, 37A + 5A und 2, 31 + 33 sind in unmittelbarer Nähe; weiters erlangen Sie via A 22 Donauuferautobahn die Anbindungen an A21, die A4 und die A2-Autobahnen in kürzester Zeit!!

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 <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap