INNSTASSE, gepflegte 87 Neubau-Maisonette, 2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad, Parketten, 4. Liftstock



Objektnummer: 2612

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:	86,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.647,14 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.497,40 €
Betriebskosten:	226,57 €
USt.:	149,74 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

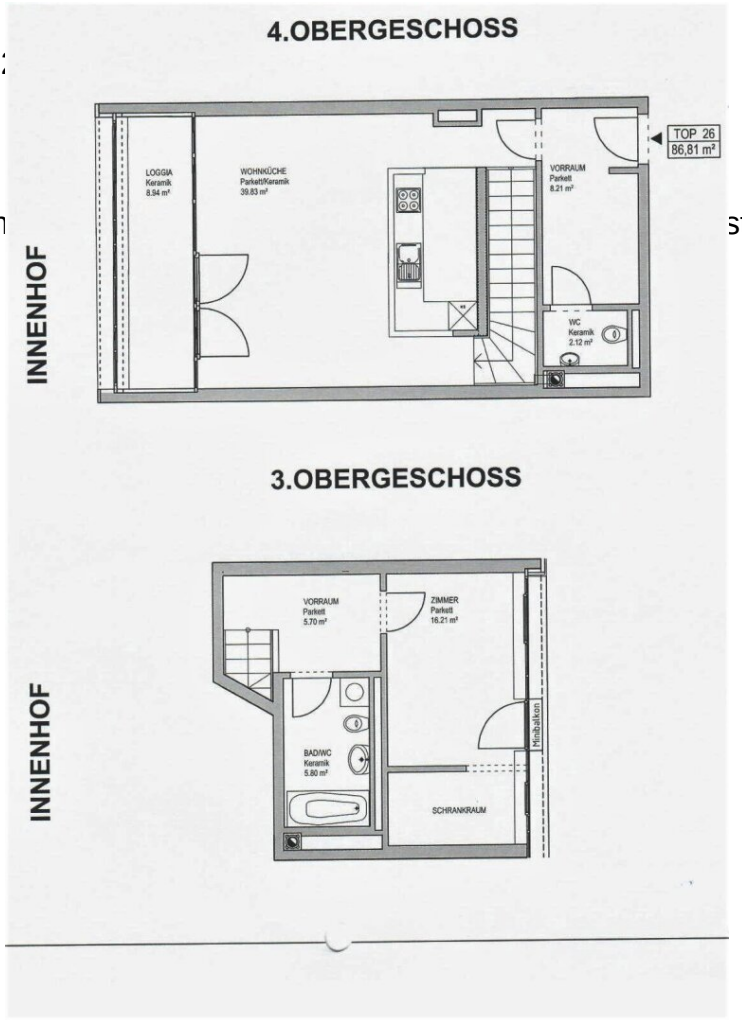


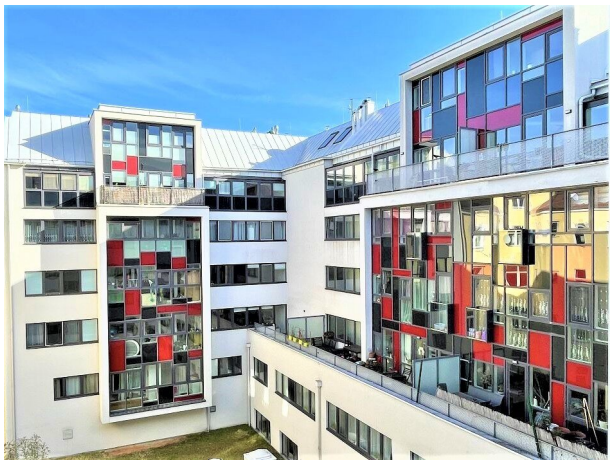
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 1
H +43 664 466 52 02
F +43 1 526 70 60 33

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.





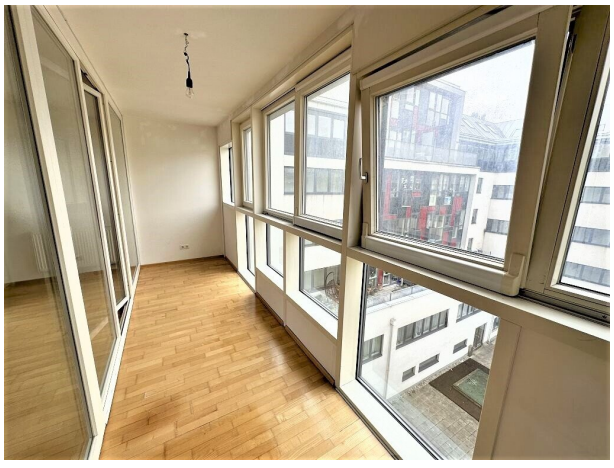








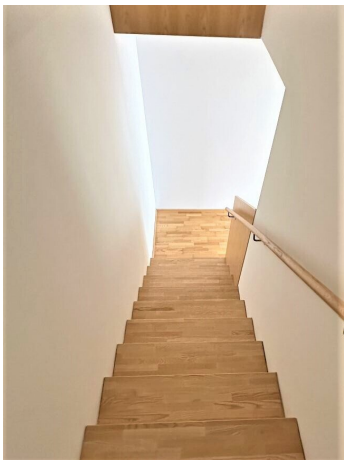
































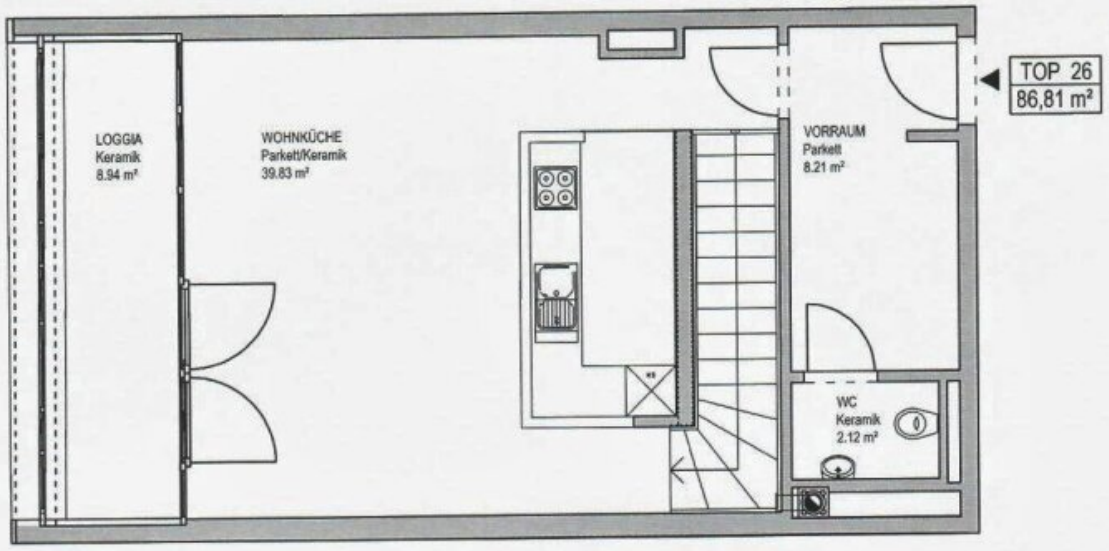






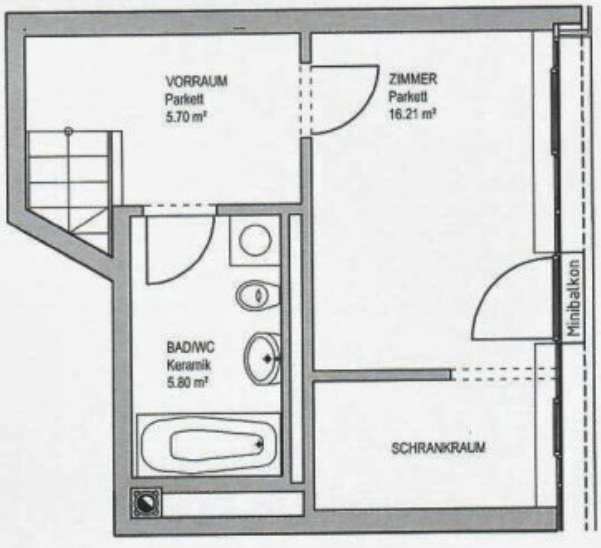
4.OBERGESCHOSS

INNENHOF



3.OBERGESCHOSS

INNENHOF



Objektbeschreibung

IN DER INNSTRASSE GELANGT DIESE 86,61 m2 NEUBAU-MAISONETTE IM 4. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC, Schrankraum und Kellerabteil

Ausstattung:

+ Komplettküche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC mit Waschgelegenheit

+ geräumiger Abstell-/Schrankraum

+ Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Fernwärmeheizung

+ Kellerabteil

+ Lift, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum

+ HWB 42,30 kWh/m2a

Lage

INNSTRASSE mit bester Infrastruktur des 20. Bezirks (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: € 1.647,14 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Fernwärme und Strom werden vom Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 4.950,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündiungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

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

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 <500m
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