KOLONITZPARK-NÄHE, gepflegtes 86 m2 Dachgeschoß mit 6 m2 Terrasse, 2 Zimmer, Küche, Wannenbad, Kegelgasse



Objektnummer: 2617

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kegelgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.998,11 €
Kaltmiete (netto)	1.642,50 €
Kaltmiete	1.816,46 €
Betriebskosten:	136,58 €
USt.:	181,65 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



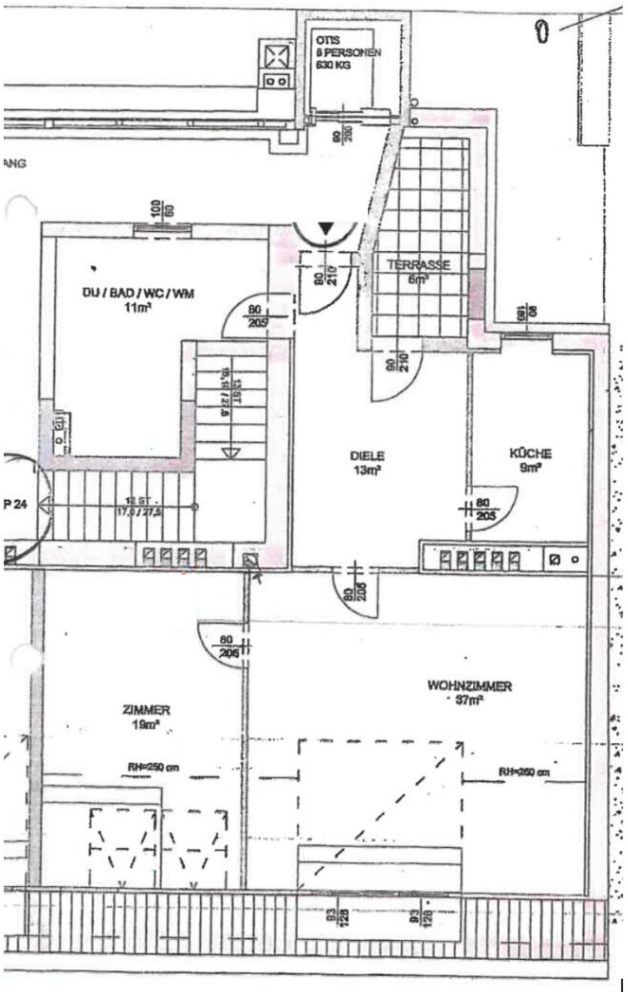
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9

1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12
H +43 664 466 52 02
F +43 1 526 70 60 33

Gerne stehe ich Ihnen f ɡstermin zur Verfügung.











































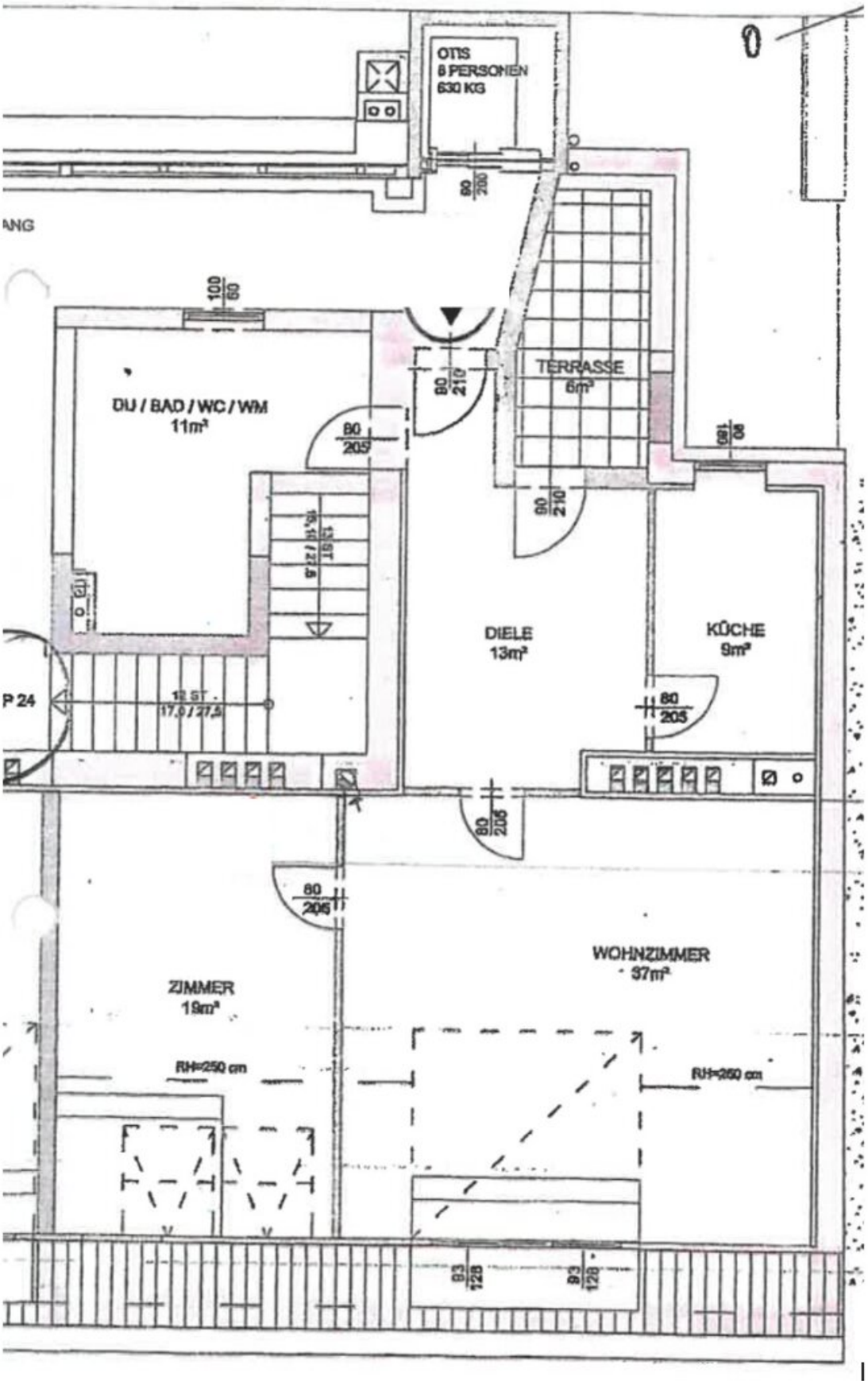









EINBAHN


OTIS
8 PERSONEN
630 KG
TERRASSE
6m²
DU / BAD / WC / WM
11m²
DIELE
13m²
KÜCHE
9m²
ZIMMER
19m²
WOHNZIMMER
37m²
RH=250 cm
RH=250 cm

Objektbeschreibung

IN DER KEGELGASSE ECKE BECHARDGASSE GELANGT DIESES GEFPLEGTE CA. 86 m2 DACHGESCHOSS MIT CA. 6 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorraum, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Terrasse, Badezimmer mit WC

Ausstattung:

+ Komplettküche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und WC

+ Laminatböden, Fliesenböden in den Nassräumen

+ teilweise außenliegender Sonnenschutz

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ Fahrradabstellmöglichkeit im Haus

+ HWB 65,60 kWh/m2a

Lage

KEGELGASSE ECKE BECHARDGASSE mit bester Infrastruktur des 3. Bezirks (Kolonitzpark, Untere Viaduktgasse, Löwengasse, Hetzgasse, Kollergasse, Lorbeergasse, Marxergasse, Landstraßer Hauptstraße, Weißgerberlände) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U3/U4

Stationen Wien-Mitte/Landstraße sowie die Linien 1, O, 4A, 74A, 80A, N29 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.997,91 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Heizung und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 6.000,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U3/U4 Stationen Wien-Mitte-Landstraße sowie die Linien 1, O, 4A, 74A, 80A, N29 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 <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap