FREIE KFZ GARAGENPLÄTZE - Rösslergasse 9 - Nähe U6 Alterlaa



Objektnummer: 6149

Eine Immobilie von KIBB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rößlergasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 31,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	121,03 €
Kaltmiete (netto)	83,00 €
Kaltmiete	100,86 €
Betriebskosten:	17,86 €
USt.:	20,17 €

Ihr Ansprechpartner

Sladana Maczek

KIBB Immobilien GmbH
Bruno-Marek-Allee 24/2
1020 Wien

T +43 1 533 57 63
H +43 664 280 3430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




2,1m



№ 9
RÖSSLERGASSE

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

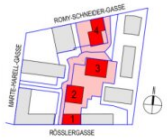


LEGENDE

- EINLAGERUNGSRÄUME
- ALLGEMEINRÄUME
- KFZ-STELLPLÄTZE
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- MAGAZINE

ALLGEMEINRÄUME:

1 TECHNIKRÄUME
2 HAUSWIRTSCHAFTSRAUM
3 FAHRRADABSTELLRAUM



WIENER STÄDTISCHE VIENNA INSURANCE GROUP
donau VIENNA INSURANCE GROUP
EIN PROJEKT DER kibb Immobilien

PLANUNG
SUPERWIEN architektur

PLANUNG
FRÖTSCHER-LICHTENWAGNER Architektur

M 1 : 500

STAND Oktober 2020

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die strichliert dargestellte Einrichtung ist nur illustrativ dargestellt und erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Maß-/ Flächentoleranz +/- 3%. Strichliert dargestellte Sanitärausstattungen sind Platzreserven und die Installationen erfolgen laut Ausstattungsbeschreibung. Fensterraster sind Architekturfichten. Änderungen vorbehalten.

№ 9
RÖSSLERGASSE

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



LEGENDE

- ALLGEMEINRÄUME
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- BÜRO
- WOHNUNG

ALLGEMEINRÄUME:

1 TECHNIKRÄUME
2 HAUSWIRTSCHAFTSRAUM
3 FAHRRADABSTELLRAUM
4 GEMEINSCHAFTSRAUM
5 FRONTROOM
6 KINDERWAGENRAUM
7 MÜLLRAUM



WIENER STÄDTISCHE VIENNA INSURANCE GROUP
donau VIENNA INSURANCE GROUP
EIN PROJEKT DER kibb Immobilien

PLANUNG
SUPERWIEN architektur

PLANUNG
FRÖTSCHER-LICHTENWAGNER Architektur

M 1 : 500

STAND Oktober 2020

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die strichliert dargestellte Einrichtung ist nur illustrativ dargestellt und erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Maß-/ Flächentoleranz +/- 3%. Strichliert dargestellte Sanitärausstattungen sind Platzreserven und die Installationen erfolgen laut Ausstattungsbeschreibung. Fensternaße sind Architekturlichten. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Die Rösslergasse 9 garantiert Natur pur und viel Ruhe in beliebter Umgebung und punktet mit einem durchdachten Wohnkonzept. Die großzügigen Freiflächen und Gemeinschaftsbereiche laden ein, sich zu entfalten, zu entspannen oder sich mit Nachbarn zu vernetzen.

Zur Vermietung gelangen moderne und hochwertig ausgestattete 2-4-Zimmer-Wohnungen zwischen 50 und 95 m² Wohnfläche mit Balkonen, Terrassen, Loggien oder Eigengärten. Ansprechend gestaltete Gemeinschaftsbereiche und Spielplätze sowie hauseigene Garagenplätze runden das perfekte Angebot ab.

ECKDATEN:

- **Unbefristete Wohnungen** ohne Einbauküche
- **Befristete Wohnungen** mit voll ausgestatteten Küchen (Mietdauer 10 Jahre)
- Jede Wohnung hat zumindest eine Freifläche (Balkon, Terrasse, Loggia, Garten) und ein Kellerabteil
- **Raumhöhen** zwischen 2,50 und 2,70 Meter
- **Magazine** (größere Kellerabteile) separat anmietbar!
- **Garagenplätze** noch verfügbar!
- **KEINE PROVISION** - direkt vom Bauträger!

AUSSTATTUNG:

- Fußbodenheizung
- Hauszentralheizung Fernwärme
- Echtholzparkett- oder Laminatböden, Feinsteinzeug oder keramische Fliesen
- Hochwertige Badezimmerarmaturen
- Holz-Alufenster (3-fach)
- Einbauküche mit allen Geräten (**NUR** in den befristeten Wohnungen)
- TV- & Telefonanschlüsse vorhanden

Gönnen Sie sich und Ihrem PKW einen bequemen, rund um die Uhr verfügbaren Stellplatz in Gehweite der **U6-Station Alterlaa**!

Nie wieder Eiskratzen im Winter oder Angst vor plötzlichen Hagelstürmen und Unwettern - der beste Schutz für Sie und Ihren fahrbaren Untersatz!

ECKDATEN der Garagenplätze:

- Konfiguration: ab ca. 5m Länge und ca. 2,5m Breite
- Bedienung mit Schlüssel und/oder Handfunksender
- Mietdauer: mindestens 12 Monate oder unbefristet möglich

- provisionsfrei

MIETKOSTENAUFSTELLUNG:

Hauptmietzins: EUR 79,40

BK-Akonto: EUR 32,73

USt.: EUR 22,43

Gesamtmiete: EUR 134,56

KAUTION: 3 Brutto-Monatsmieten

Vertragsvergebührung EUR 48,44

Kaution pro Schlüssel/Handsender: EUR 200,-

ENERGIEAUSWEISVORLAGEGESETZ:

Das Projekt in 1230 Wien soll viel Komfort bei gleichzeitig niedrigem Energiebedarf schaffen. Das Gebäude erreicht. Heizwärmebedarf: 31,72 (B), fGEE: 0,75 Energieausweis vom 01.10.2018

KIBB IMMOBILIEN GMBH. Unser Geschäftsfeld ist die Entwicklung und Umsetzung von großvolumigen Wohnimmobilien mit Schwerpunkt auf den Raum Wien und Umgebung. Dabei sind wir sowohl in eigenem Namen, als auch als Dienstleister für Investoren tätig und haben die Zielsetzung, die Projekte effizient und reibungslos abzuwickeln. Im Rahmen von Baubetreuungs- und Totalunternehmeraufträgen garantieren wir unseren Partnern die

Einhaltung von vereinbarten Kosten, Terminen und Qualitäten. Unser Leistungsspektrum ist umfassend und reicht von der Grundstücksakquisition, der Projektentwicklung samt Projektmanagement, der Eigenvermarktung bis hin zur Hausverwaltung.

INFORMATIONS- & AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN:

Haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können.