JETZT MIETEN! Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Balkon wartet auf DICH! (2.42)



Objektnummer: 6148

Eine Immobilie von KIBB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rößlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,96 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	928,39 €
Kaltmiete (netto)	644,72 €
Kaltmiete	787,38 €
Betriebskosten:	98,47 €
Heizkosten:	54,84 €
USt.:	86,17 €

Infos zu Preis:

exkl. Heizung & Warmwasser (ca. € 2,20/m²)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sladana Maczek

KIBB Immobilien GmbH
Bruno-Marek-Allee 24/2




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet



№ 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

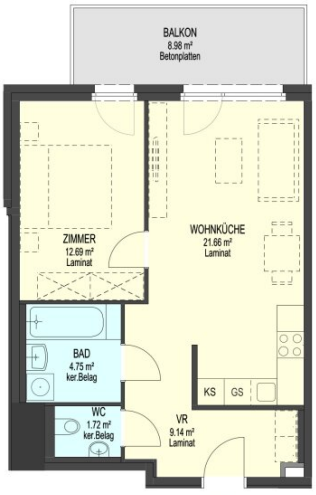
PLANUNG
FRÖTSCHER-LICHTENWAGNER Architektur

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.

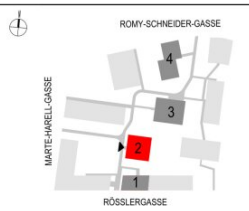
№ 9
RÖSSLERGASSE

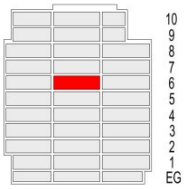


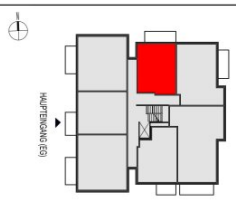
TOP 42

STG 2 - 6.OG - TOP 42

WOHNNUTZFLÄCHE	49.96	m²
BALKON/TERRASSE	8.98	m²
RAUMHÖHE	2.50	m







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. Fenstermaße sind Architekturlichten. Änderungen vorbehalten.

WIENER STÄDTISCHE
VIENNA INSURANCE GROUP

EIN PROJEKT DER
kibb Immobilien

PLANUNG
FRÖTSCHER-
LICHTENWAGNER
architektur

M 1 2 3 4 5

STAND Juli 2020

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

Lass Deiner Kreativität freien Lauf! (siehe u.a. die KI Bilder).

Ab sofort gelangt diese charmante 2-Zimmer Neubauwohnung zur Vermietung. Die Wohnfläche beträgt ca.**50 m²**, verteilt auf Vorzimmer, Wohnküche mit Ausgang auf den großzügigen Balkon (ca. 8,98 m²), Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne. Zudem ist ein Kellerabteil inkludiert. Die Gesamtmiete beläuft sich auf rund **EUR 928,39**. Die Wohnung wird **OHNE Einbauküche** und auf **unbefristete Dauer** vermietet.

ENERGIEAUSWEISVORLAGEGESETZ: Heizwärmebedarf: 29,09-31,72 (A-B), fGEE: 0,732-0,750 (A)

MIETKOSTENAUFSTELLUNG T 2.42:

Hauptmietzins: EUR 644,72

Bk-Akonto: EUR 98,47

Hz/Kw/Ww/Lift: EUR 99,03

Ust.: EUR 86,16

GESAMTMIETE: EUR 928,39

KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten

INFORMATIONS- & AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.