Rosaliagasse | 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m² ab Dezember



Objektnummer: 38783

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	999,23 €
Kaltmiete (netto)	687,13 €
Kaltmiete	804,55 €
Betriebskosten:	117,42 €
Heizkosten:	95,19 €
USt.:	99,49 €

Infos zu Preis:

€ 885,00 inkl. BK; zzgl. € 114,23 Heizkostenakonto (Abrechnung nach Nutzfläche).

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alicja Comber

360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)

1010 Wien

T 0699/1927 2465
H 069919272465

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







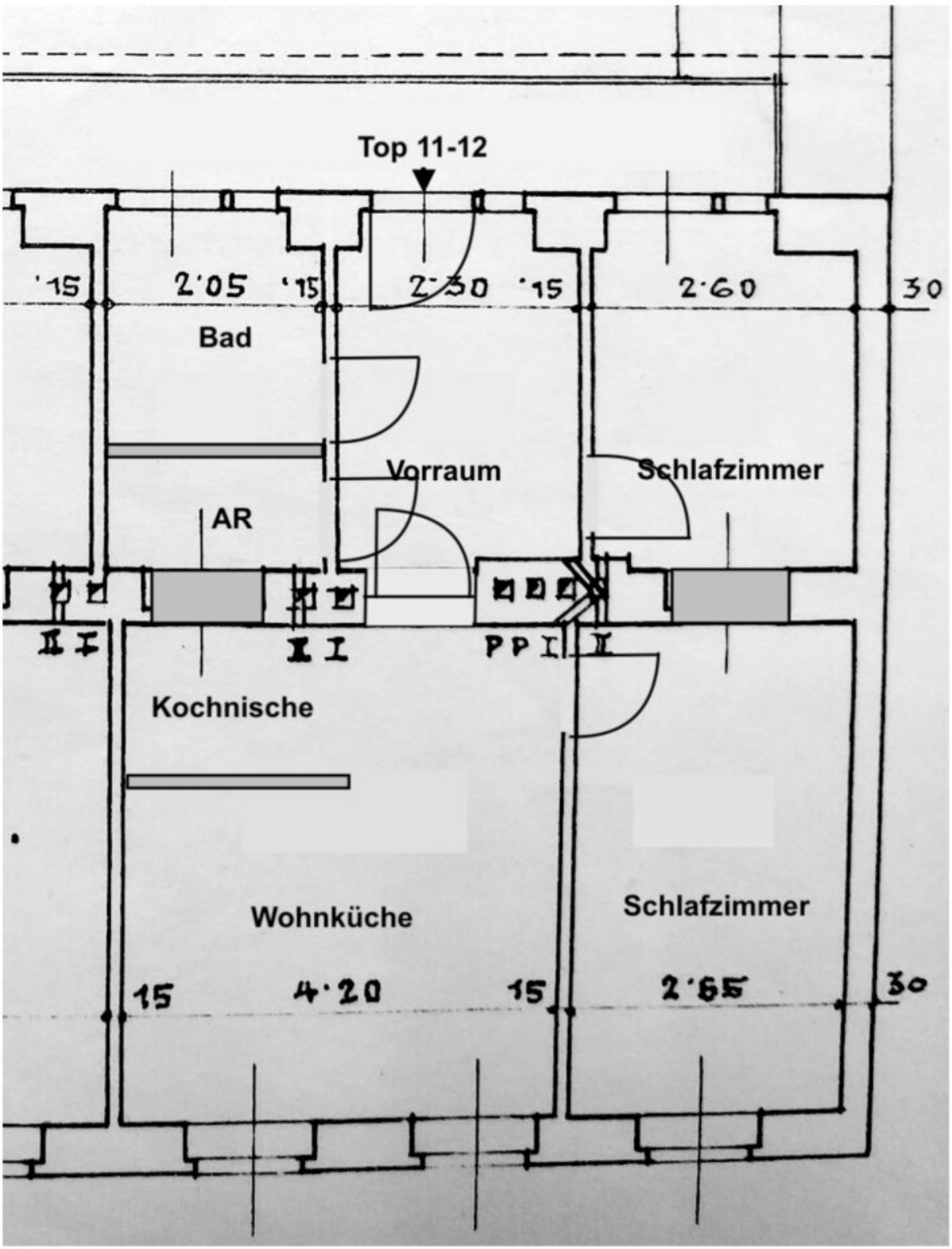

KI bearbeitet


KI bearbeitet


KI bearbeitet


KI bearbeitet


KI bearbeitet


Top 11-12
15
2·05
15
2·30
15
2·60
30
Bad
Vorraum
Schlafzimmer
AR
Kochnische
Wohnküche
Schlafzimmer
15
4·20
15
2·65
30

Objektbeschreibung

Ab 1. Dezember 2026 steht diese ca. 57 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock der Rosaliagasse 25 zur Vermietung. Die Vermietung erfolgt befristet auf fünf Jahre.

Laut Grundriss gliedert sich Top 11-12 in einen Vorraum, eine Wohnküche mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, ein Bad und einen Abstellraum. Das kleinere Schlafzimmer ist vom Vorraum zugänglich; das zweite Schlafzimmer wird über die Wohnküche erreicht.

Die Fotos zeigen eine vorhandene Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschbecken und WC. Umfang der mitvermieteten Küchenausstattung und Möbel ist noch abzustimmen.

Die monatliche Bruttomiete beträgt € 885,00 inklusive Betriebskosten. Hinzu kommt ein Heizkostenakonto von € 114,23 brutto; die Abrechnung erfolgt nach Nutzfläche. Daraus ergibt sich eine monatliche Gesamtbelastung von € 999,23 inklusive Heizkostenakonto. Die Kaution beträgt € 4.000,00.

Flächenangabe laut Vermietungsunterlagen, Raumaufteilung laut beigefügter Skizze.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap