

**PIUS-PARSCH-PLATZ, 56 m2 Neubau, 2 Zimmer, Küche,  
Duschbad, Parketten, 3. Liftstock, Bahnhof Floridsdorf**



**Objektnummer: 2074**

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pius-Parsch-Platz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 107,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	633,86 €
Kaltmiete	771,81 €
Betriebskosten:	115,70 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

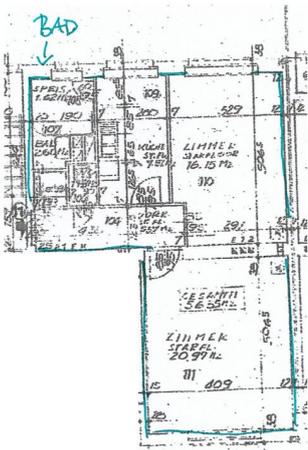
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



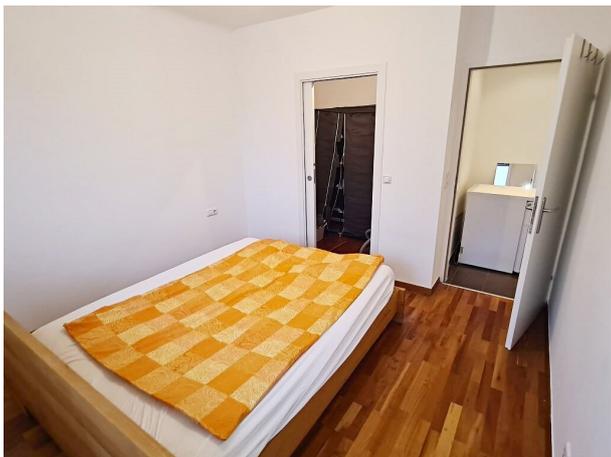
**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG



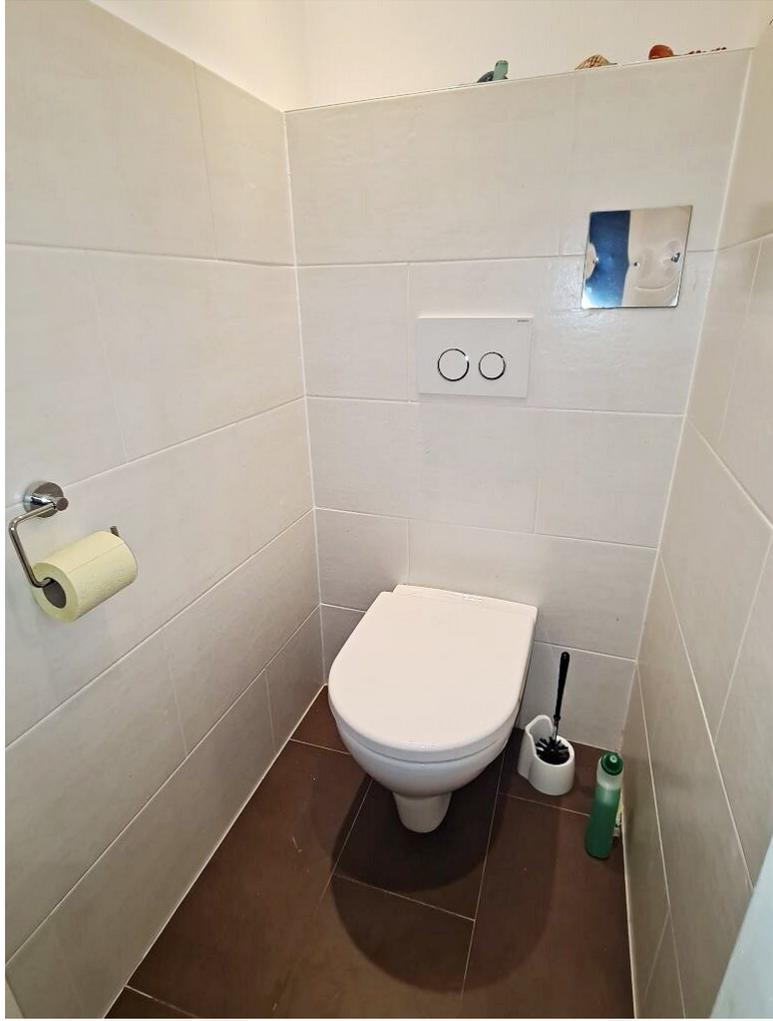






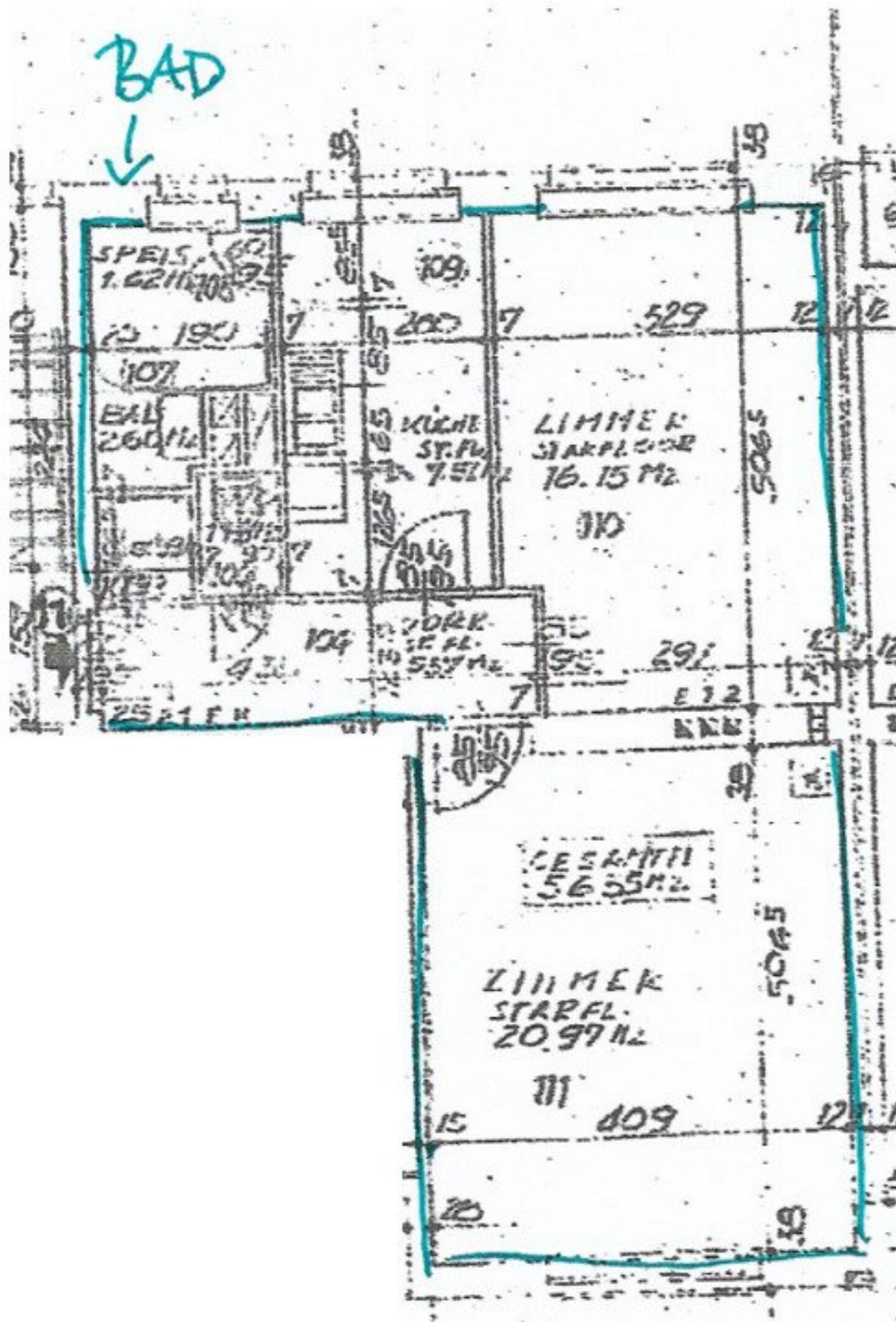








BAD  
↓



## **Objektbeschreibung**

**AM PIUS-PARSCH-PLATZ GELANGT DIESE CA. 56,35 m<sup>2</sup>  
NEUBAUWOHNUNG IM 3. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, separates WC, Schrankraum  
und Kellerabteil**

**Ausstattung:**

**+ Küche mit Einbaugeräten**

**+ Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**

**+ separates WC**

**+ Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**

**+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**

**+ Gasetagenheizung**

**+ Aufzug im Haus (Halbstock)**

**+ Kellerabteil**

**+ Fahrradabstellraum im Haus**

**+ HWB 107,20 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Lage:**

**PIUS-PARSCH-PLATZ mit bester Infrastruktur des 21. Bezirks (Floridsdorfer Hauptstraße, Brünner Straße, Angerer Straße, Schloßhofer Straße, Prager Straße, Franz-Jonas-Platz, Floridsdorfer Wasserpark ) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die der Bahnhof Floridsdorf mit U6-Station und S-Bahn-Stationen S1, S2, S3, S4, S7, S45 + S80 Floridsdorf sowie die Linien 2, 25, 26, 30, 31, 33, 29A, 29B, 33A, 34A, N20, N29, G3 sind in unmittelbarer Nähe.**

**Sonstiges:**

**Gesamtmiete: € 849,00 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.**

**Gas und Strom werden vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.**

**Kaution: € 2.550,00 per Überweisung**

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr:**

**U6-Station und S-Bahn-Stationen S1, S2, S3, S4, S7, S45 + S80 Floridsdorf sowie die Linien 2, 25, 26, 30, 31, 33, 29A, 29B, 33A, 34A, N20, N29, G3**

**Ansprechpartner: ALEXANDER ROS**

**Mob.-Tel. +43-664-466 52 02**

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto: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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap