

**FERNBLICK, DACHGESCHOSS, 59 m2 Maisonette mit 13
m2 Terrasse, 2 Zimmer, Komplettküche, Duschbad,
Parketten, Speckbachergasse**



Objektnummer: 2108

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.267,42 €
Kaltmiete (netto)	959,70 €
Kaltmiete	1.152,29 €
Betriebskosten:	165,81 €
USt.:	115,13 €
Provisionsangabe:	

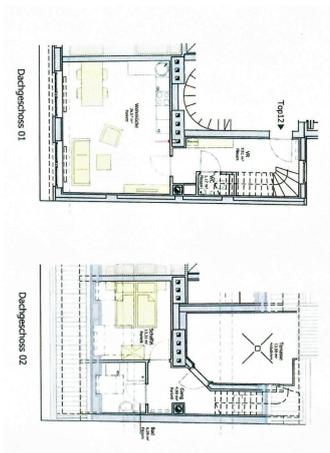
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9









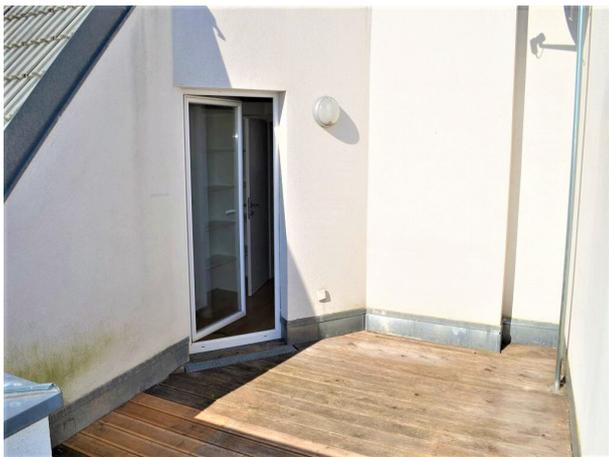












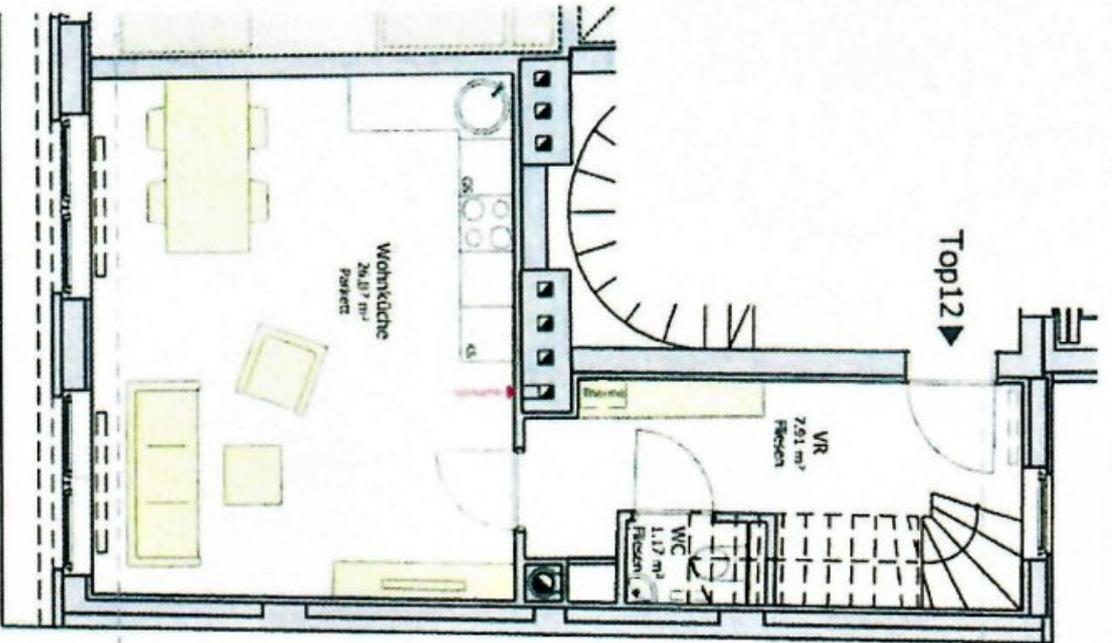




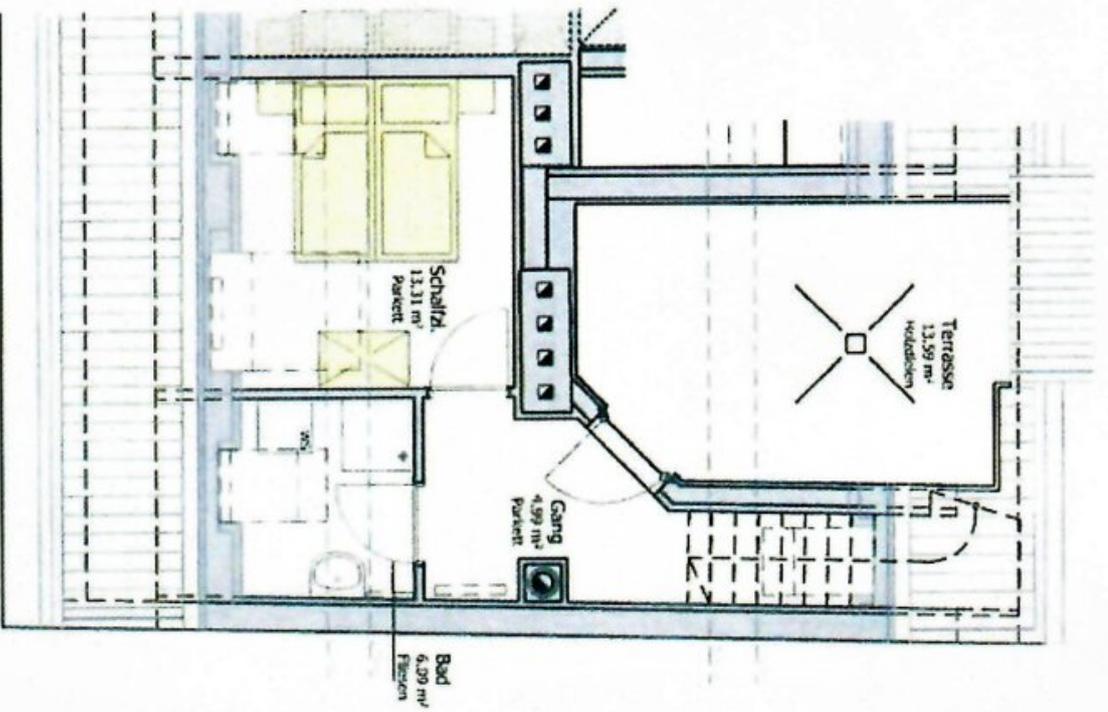








Dachgeschoss 01



Dachgeschoss 02

Objektbeschreibung

**IN DER SPECKBACHERGASSE GELANGT DIESE SONNIGE 59 m²
DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT CA. 13 m² TERRASSE ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

1. DG: Vorzimmer, Wohnküche, separates WC

2. DG: Gang, Schlafzimmer, Badezimmer, ca. 13 m² Terrasse

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräten

+ Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC mit Waschgelegenheit

+ Parkettböden, Holzstiege, Fliesen in den Nassbereichen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ Fahrradabstellmöglichkeit im Haus

+ Aufzug vorhanden

+ HWB 40,60 kWh/m²a

Lage

SPECKBACHERGASSE mit guter Infrastruktur des 16. Bezirks (Wilhelminenstraße, Wurlitzergasse, Arnethgasse, Wattgasse, Sandleitengasse, etc.) sowie guten Verkehrsverbindungen wie die U3-Station Ottakring, die S-Bahn-Station Ottakring sowie die Linien 2, 9, 10A, 44, 46, 45A, 46A, 48A, N46 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.267,42 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.

Strom und Heizung werden vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 3.810,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich.

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U3-Station Ottakring, die S-Bahn-Station Ottakring sowie die Linien 2, 9, 10A, 44, 46, 45A, 46A, 48A, N46 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

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

E-Mail: 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap