

**U6-NÄHE, PIUS-PARSCH-PLATZ, 56 m2 Neubau, 2
Zimmer, Küche, Duschbad, Parketten, 3. Liftstock,
Bahnhof Floridsdorf**



Objektnummer: 2109

**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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,20 kWh / m ² * 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

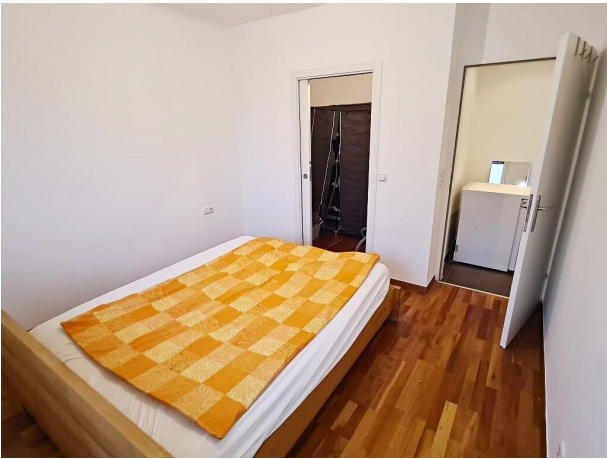


Alexander Ros

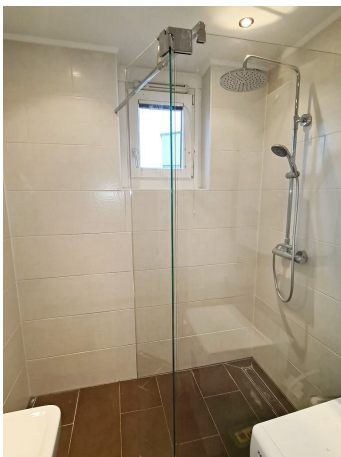
ROS REALITÄTEN OG

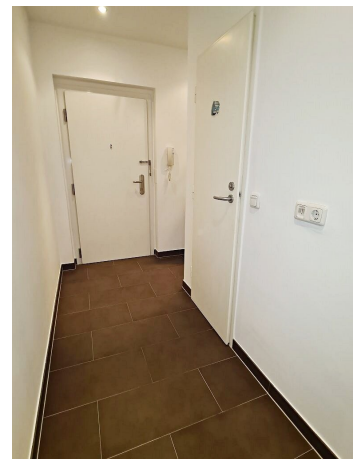
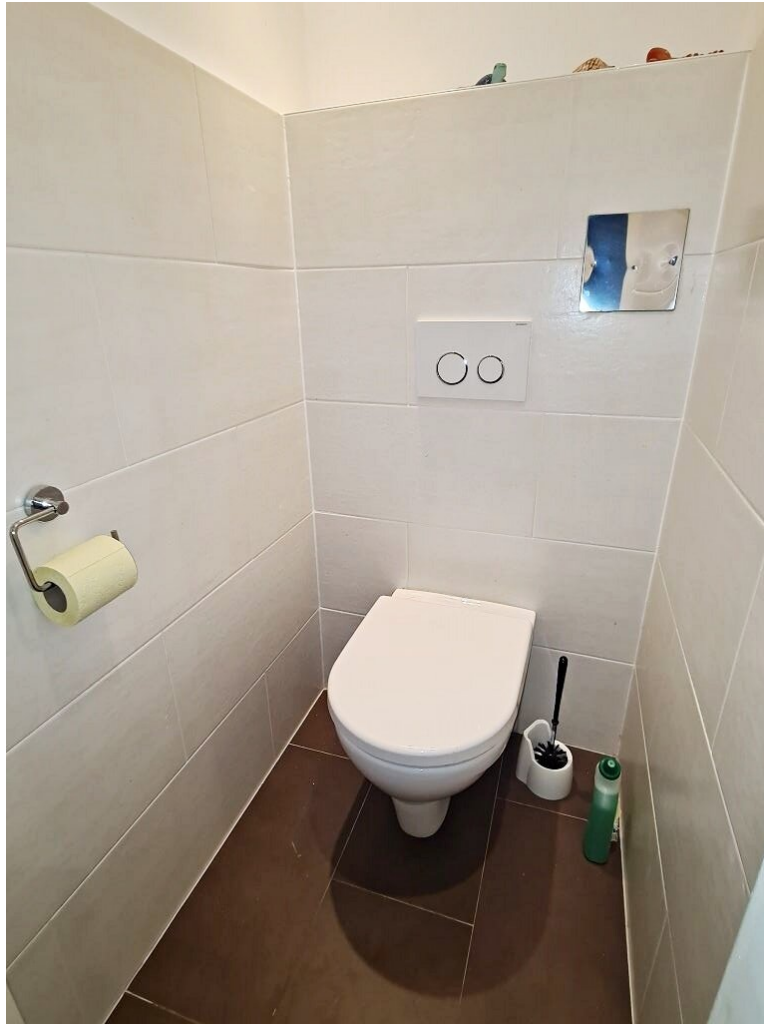




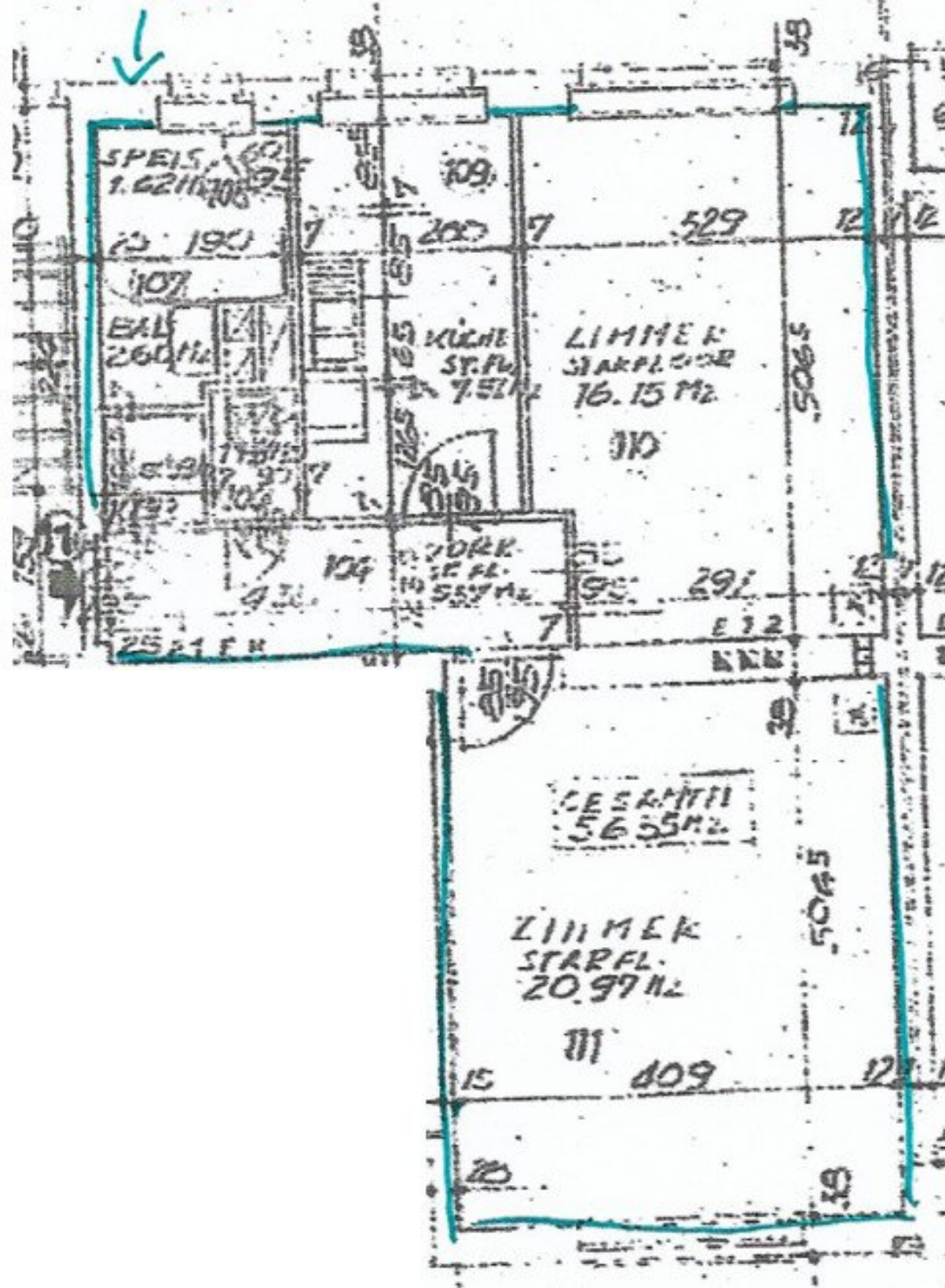












Objektbeschreibung

**AM PIUS-PARSCH-PLATZ GELANGT DIESE CA. 56,35 m²
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/m²a**

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

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