

**U1-Nähe, FAVORITENSTRASSE, 45 m2 Neubau mit 3 m2
Loggia, 2 Zimmer, Komplettküche, 2. Liftstock,
Hofruhelage, Belvedere-Nähe**



Objektnummer: 2111

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	899,44 €
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	817,67 €
Betriebskosten:	97,67 €
USt.:	81,77 €
Provisionsangabe:	

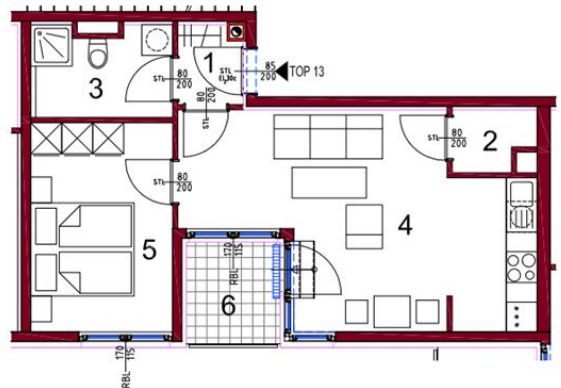
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

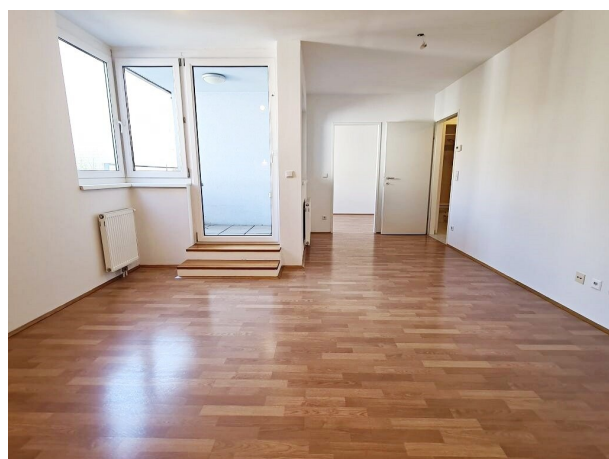
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG









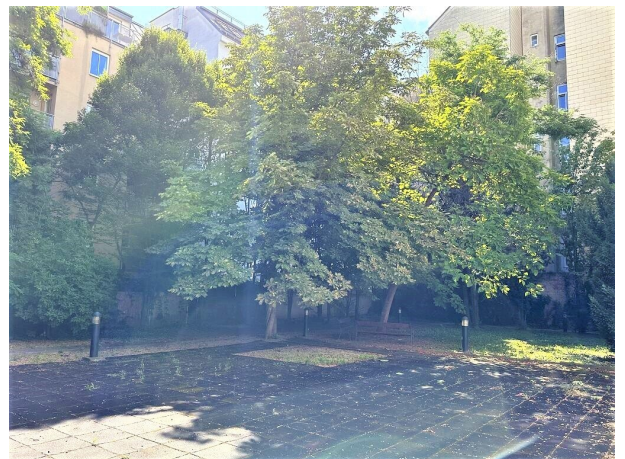
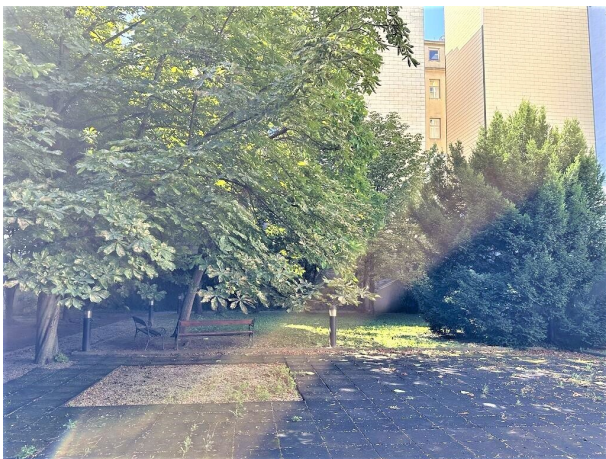


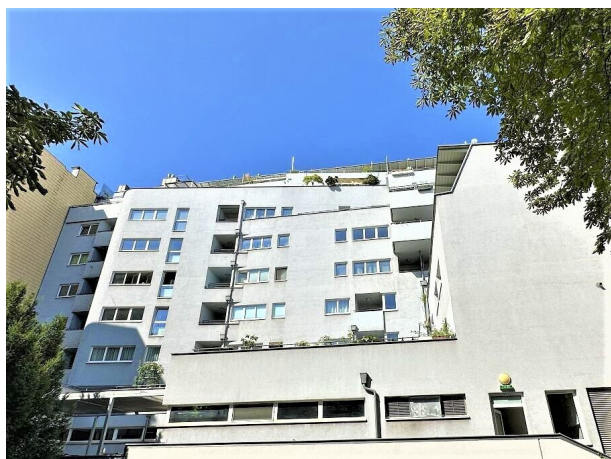




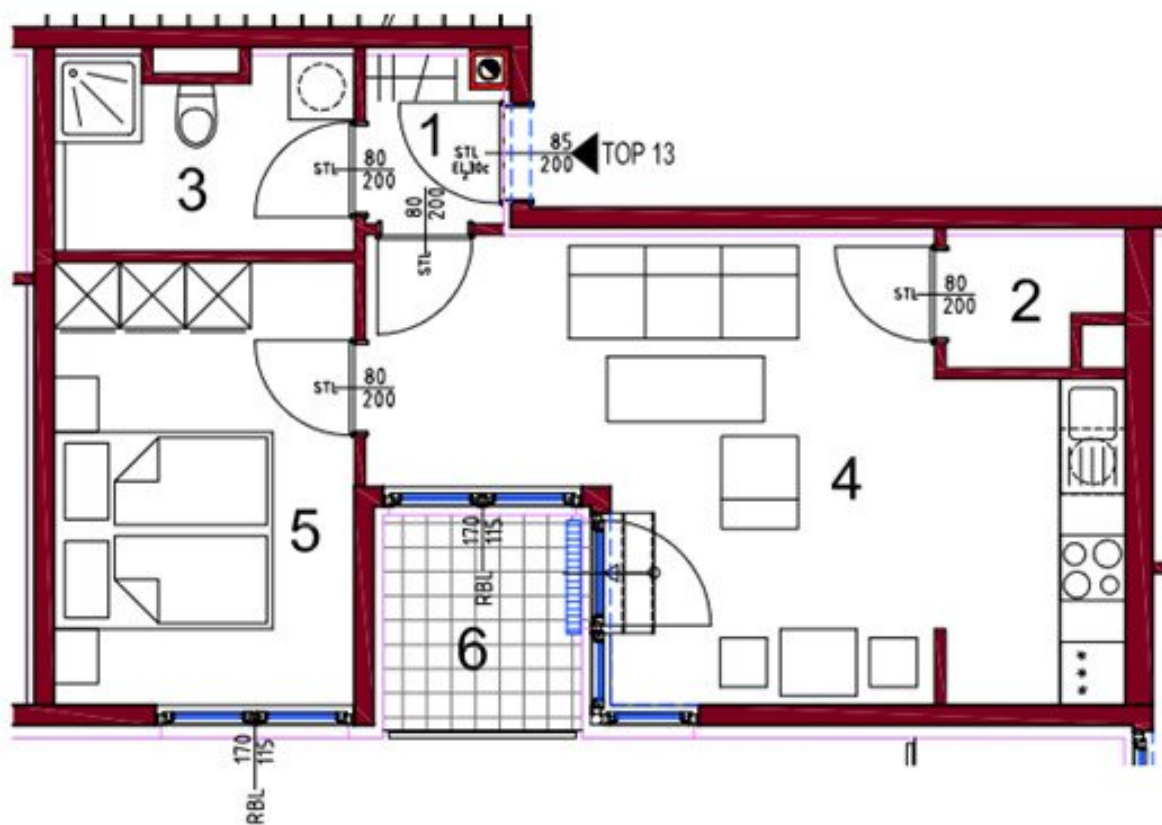












Objektbeschreibung

**IN DER FAVORITENSTRASSE GELANGT DIESE 45,43 m²
NEUBAUWOHNUNG INKL. 3,41 m² LOGGIA IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Badezimmer
mit WC, Abstellraum und Kellerabteil**

Ausstattung:

- + ca. 3,41 m² Loggia (östlich)**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und
Waschmaschinenanschluss**
- + Parkettboden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Hauszentralheizung (Fernwärme)**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellmöglichkeiten**
- + Waschküche**
- + Kellerabteil**
- + Gemeinschaftsgarten / Innenhof**

Lage

FAVORITENSTRASSE mit bester Infrastruktur des 4. Bezirks: Wiedner Hauptstraße, Weyringergasse, Goldeggasse, Karolinengasse, Rainergasse, Belvederegasse, Schelleingasse, Kath. Kirche St. Elisabeth, Schloss Belvedere, Prinz Eugen-Straße, Favoritenstraße sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie U1-Stationen Südtiroler Platz und Taubstummengasse, der Wiener Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Stationen S2, S3, S4, S6, REX 1, RJK, REX 3 bzw. die Linien 13A, 59A, D, 1, 62, WLB, N62 + N66 sind in unmittelbarer Nähe;

Sonstiges

Gesamtmiete: € 899,44 inklusive Betriebskosten, 10 % MwSt;

Fernwärme (Heizung) und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 2.700,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 360,00 inkl. 20 % MwSt. (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die U1-Stationen Südtiroler Platz und Taubstummengasse, der Wiener Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Stationen S2, S3, S4, S6, REX 1, RJK, REX 3 bzw. die Linien 13A, 59A, D, 1, 62, WLB, N62 + N66 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap