AUGARTEN-NÄHE, FÖRSTERGASSE, klimatisiertes 93 m2 Dachgeschoß, 3 Zimmer, Komplettküche, 2 Bäder, Parketten, Fernblick

Objektnummer: 2110

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Förstergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	93,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	1.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.341,52 €
Kaltmiete	1.544,64 €
Betriebskosten:	175,73 €
USt.:	154,36 €

Provisionsangabe:

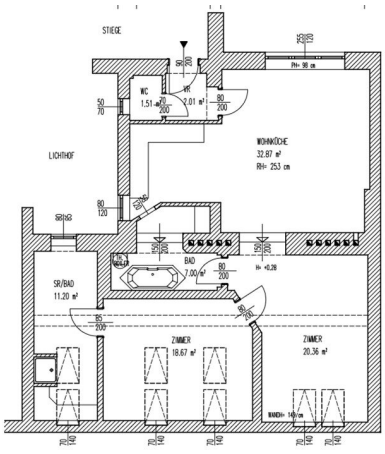
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Ros

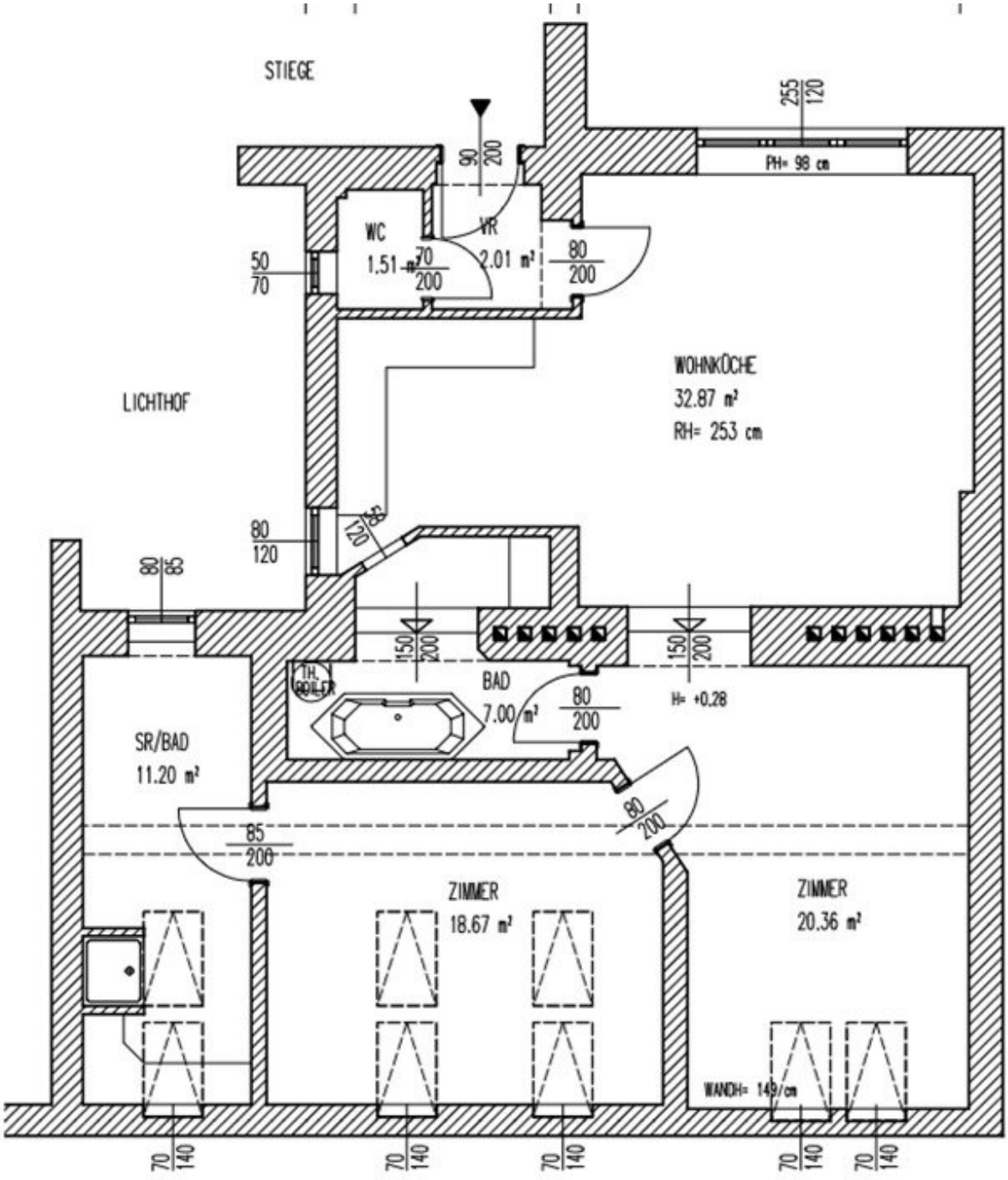
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

BIPA


STIEGE
WC
1.51 m²
2.01 m²
WOHNKÜCHE
32.87 m²
LICHTHOF
BAD
7.00 m²
SR/BAD
11.20 m²
ZIMMER
18.67 m²
ZIMMER
20.36 m²

BIPA
UNTERE AUGARTENSTRASSE
BIPA

BIPA
UNTERE AUGARTENSTRASSE
BIPA


STIEGE
255
120
PH= 98 cm
90
200
WC
1.51 m²
VR
2.01 m²
70
200
80
200
50
70
WOHNKÜCHE
32.87 m²
RH= 253 cm
LICHTHOF
80
120
120
80
85
150
200
150
200
TH.
BOILER
BAD
7.00 m²
80
200
H= +0.28
SR/BAD
11.20 m²
80
200
85
200
ZIMMER
18.67 m²
ZIMMER
20.36 m²
WANDH= 149/cm
70
140
70
140
70
140
70
140
70
140

Objektbeschreibung

IN DER FÖRSTERGASSE GELANGT DIESE GEPFLEGTE 93 m2 DACHGESCHOSSWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, 2 Zimmer, 2 Bäder, separates WC

Ausstattung:

+ Klimaanlage

+ Küche mit Einbaugeräten

+ Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch

+ Badezimmer mit Dusche und Waschtisch

+ separates WC mit Fenster

+ Waschmaschinenanschluss vorhanden

+ Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ Fahrradabstellraum im Haus

+ Aufzug bis in den 4. Stock

+ HWB 89,30 kWh/m2a

Lage

FÖRSTERGASSE in der Nähe des Augartens mit bester Infrastruktur des 2. Bezirks (Obere Donaustraße, Rembrandtstraße, Zwerggasse, Obere Augartenstraße, Augarten) sowie optimalen Verkehrsanbindungen wie die U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.699,00 inkl. Betriebskosten, Lift, Manip., 10 % MwSt;

Fernwärme und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht.

Kaution: € 5.100,00 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 U4-Stationen Schottenring und Roßauer Lände sowie die Linien 1, 2, 31, 5A, 5B + N31

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 <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap