

**STEPHANSPLATZ-NÄHE, 27 m2 Apartment, 1 Zimmer,
Kochnische, Duschbad, Parketten, 8. Liftstock,
Rotenturmstraße**



Objektnummer: 2196

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	994,49 €
Kaltmiete (netto)	808,50 €
Kaltmiete	904,08 €
Betriebskosten:	87,76 €
USt.:	90,41 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.021,01 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, MwSt.

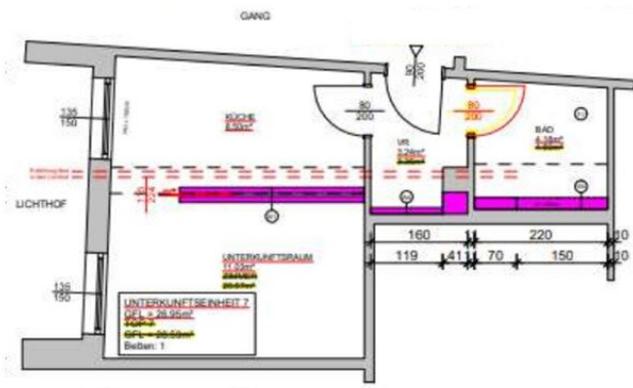
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros







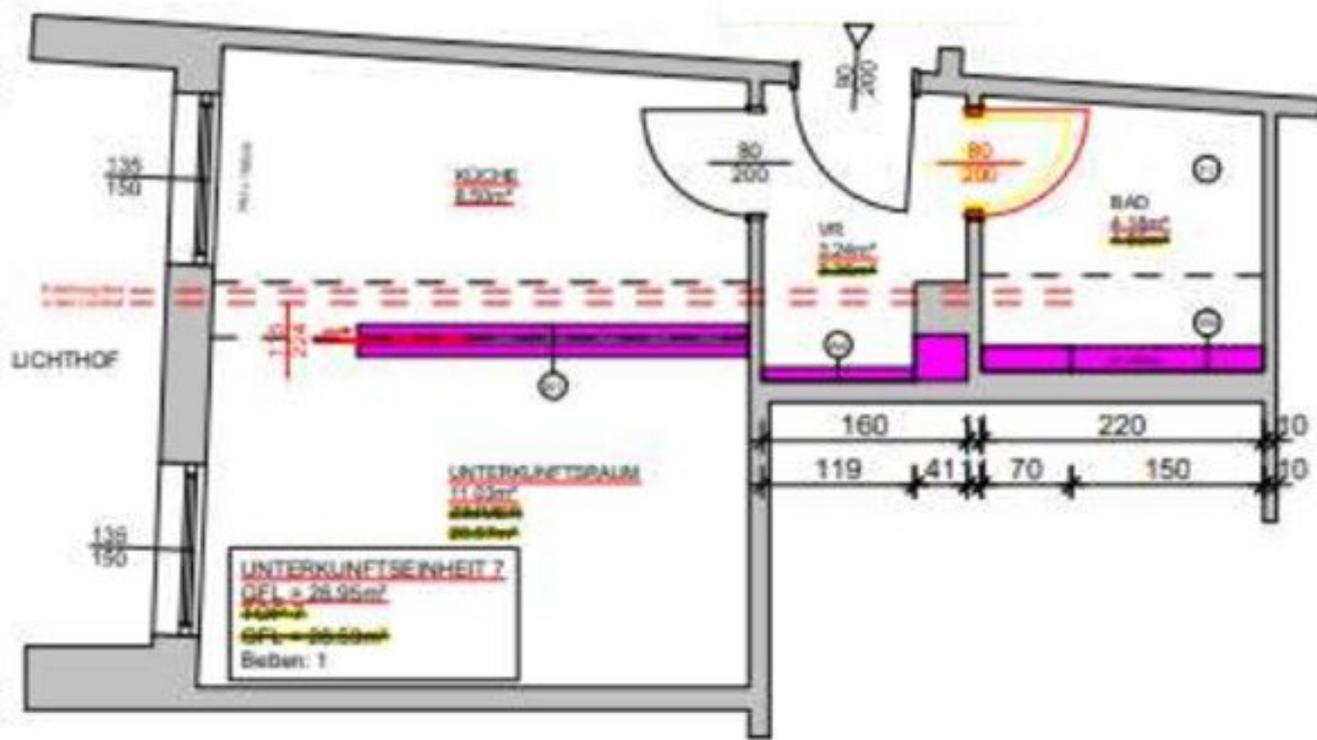








GANG



Objektbeschreibung

IN DER ROTENTURMSTRASSE BEIM STEPHANSPLATZ GELANGT DIESE 27 m² APARTMENT IM 8. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Einzelwohnraum mit Kochnische, Badezimmer mit WC

Ausstattung:

- + Klimaanlage vorhanden**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Zentralheizung**
- + Telekabelanschluss, Gegensprechanlage**
- + HWB 100,60 kWh/m²a**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

ROTENTURMSTRASSE BEIM STEPHANSPLATZ mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (Am Graben, Kärntner Straße, Brandstätte, Kramergasse, Lugeck, Hoher Markt, Wollzeile, Schwedenplatz) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U1/U3-Station Stephansplatz, U1/U4-Station Schwedenplatz sowie die Linien 1, 2, 1A, 2A, 3A, N25 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 994,49 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.

zzgl. Akonto für Heizung: € 26,52 inkl. 20 % MwSt.

Kaution: € 4.300,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 01.10.2025 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

**U1/U3-Station Stephansplatz, U1/U4-Station Schwedenplatz sowie die
Linien 1, 2, 1A, 2A, 3A, N25 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 <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap