

**Provisionsfrei: Hochwertig ausgestattetes Apartment mit
Balkon in Toplage nahe U3 Rochusgasse!**



Objektnummer: 3872

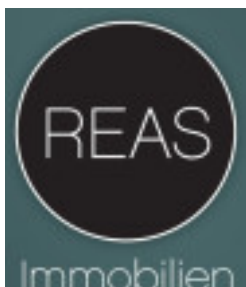
Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	118,50 m ²
Nutzfläche:	118,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.403,31 €
Kaltmiete	2.636,37 €
Betriebskosten:	204,64 €
USt.:	263,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

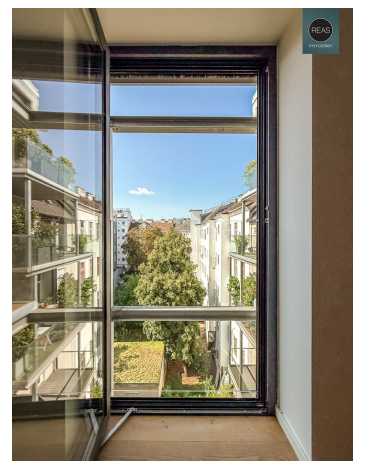


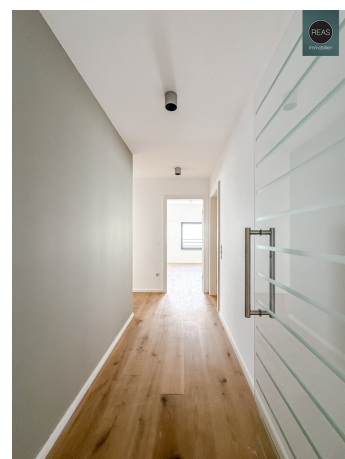
REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

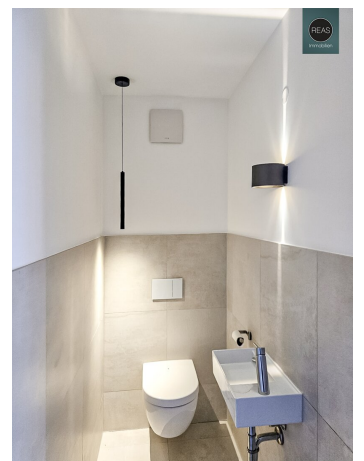












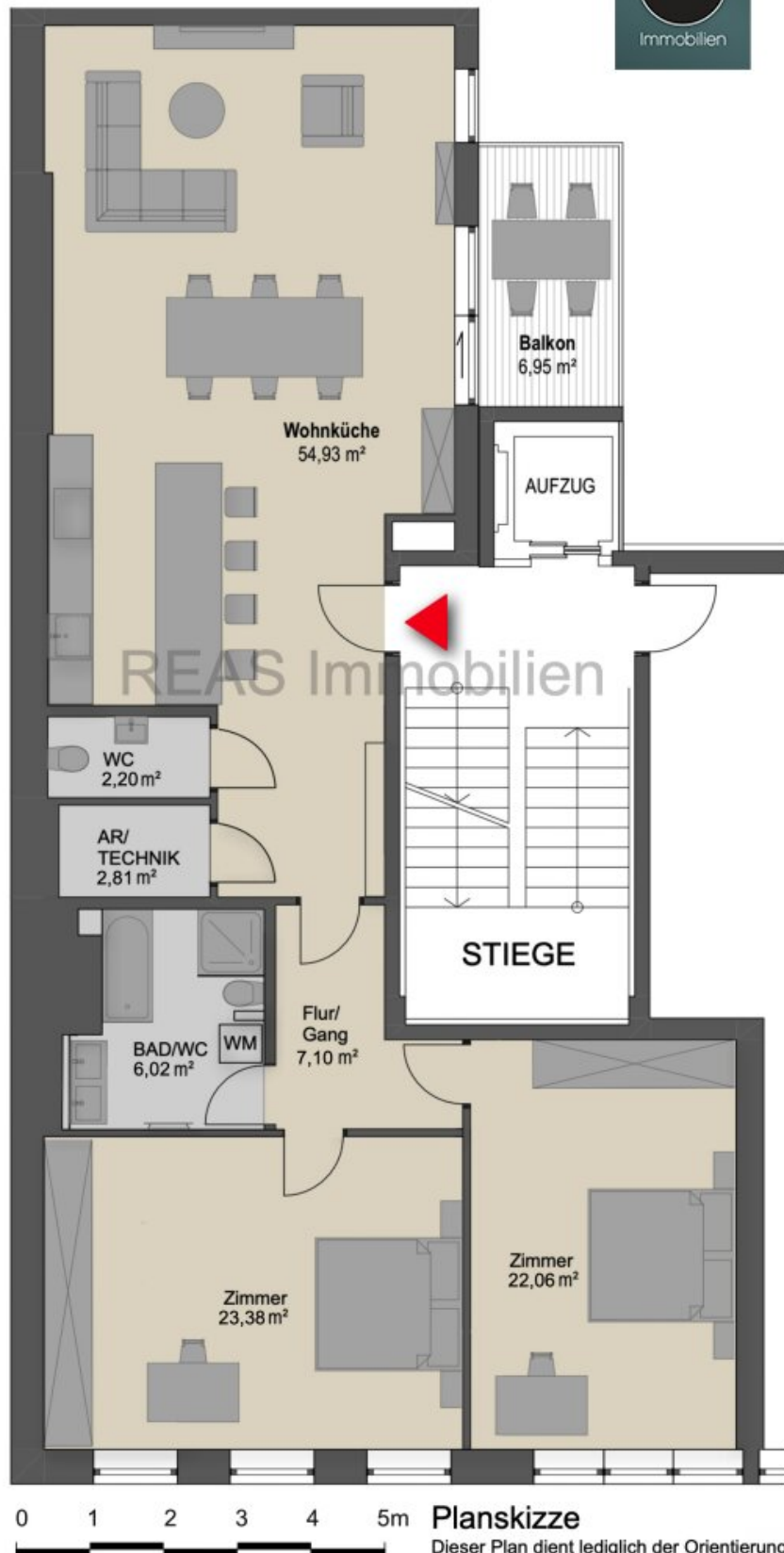












Objektbeschreibung

Wir bitten um ausschließlich schriftliche Anfragen inkl. Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten! Danke!

In einem vor einiger Zeit hochwertig komplett sanierten Haus gelangt ein wunderschönes Apartment mit herrlichem Balkon zur Vermietung!

In unmittelbarer Nähe zum beliebten Rochusmarkt sowie in Innenstadtnähe befindet sich dieses Apartment in optimaler Lage.

Das gegenständliche Apartment befindet sich im 4. Stock (mit Lift) und besteht aus:

- 1 Flur/Eingangsbereich
- 1 Wohn-Esszimmer mit hochwertiger Einbauküche samt Kücheninsel (inkl. aller Geräte: Backofen, Herd, Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombi, Dunstabzug)
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Abstellraum/Garderobe/Technikraum inkl. Schrank (Schuhschrank, Stauraum)
- 1 Flur/Gang mit Glastüre
- 1 Bad mit WC, Badewanne mit Ablage, Dusche mit Glaswand, Doppelwaschbecken samt Unterschrank, Spiegel und Beleuchtung, Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss
- 2 Schlafzimmer
- 1 Balkon
- 1 Kellerabteil (Keller mit Lift erreichbar)

Das Apartment besticht durch seine hochwertige Architektur und die aussergewöhnlich hochwertige Ausstattung:

- Personenlift
- Sicherheitstüre (Wohnungstüre)
- Alarmanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Thermo-Fenster (Alu)
- Elektrische Aussenbeschattung bei allen Fenstern und Balkontüren
- Große Balkon-Schiebetüre (Beidseitig schiebbar)
- 1 Balkon mit Holzbelag (Grünblick, Hofruhelage)
- Fußbodenheizung
- Klimaleitungen vorbereitet
- Diverse Beleuchtungen inklusive
- Echtholz-Parkettböden
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen und im Abstellraum/Technikraum

- Hochwertige Einbauküche mit allen Geräten
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- uvm.

Nahversorgung

Ca. 450m zum Rochusmarkt/Landstraßer Hauptstraße. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Gastronomien in der direkten Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung

Ca. 250m zur U3 Rochusmarkt

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen! Langfristige Mieter erwünscht!

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap