

## Familienraum mit Freifläche - Nähe Rochusmarkt



**Objektnummer: 25344**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse                       | Ungargasse           |
| Art:                          | Wohnung              |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien            |
| Zustand:                      | Gepflegt             |
| Wohnfläche:                   | 116,71 m²            |
| Zimmer:                       | 4                    |
| Bäder:                        | 2                    |
| WC:                           | 2                    |
| Terrassen:                    | 2                    |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,80 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,86               |
| Gesamtmiete                   | 2.990,00 €           |
| Kaltmiete (netto)             | 2.525,59 €           |
| Kaltmiete                     | 2.718,18 €           |
| Betriebskosten:               | 192,59 €             |
| USt.:                         | 271,82 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



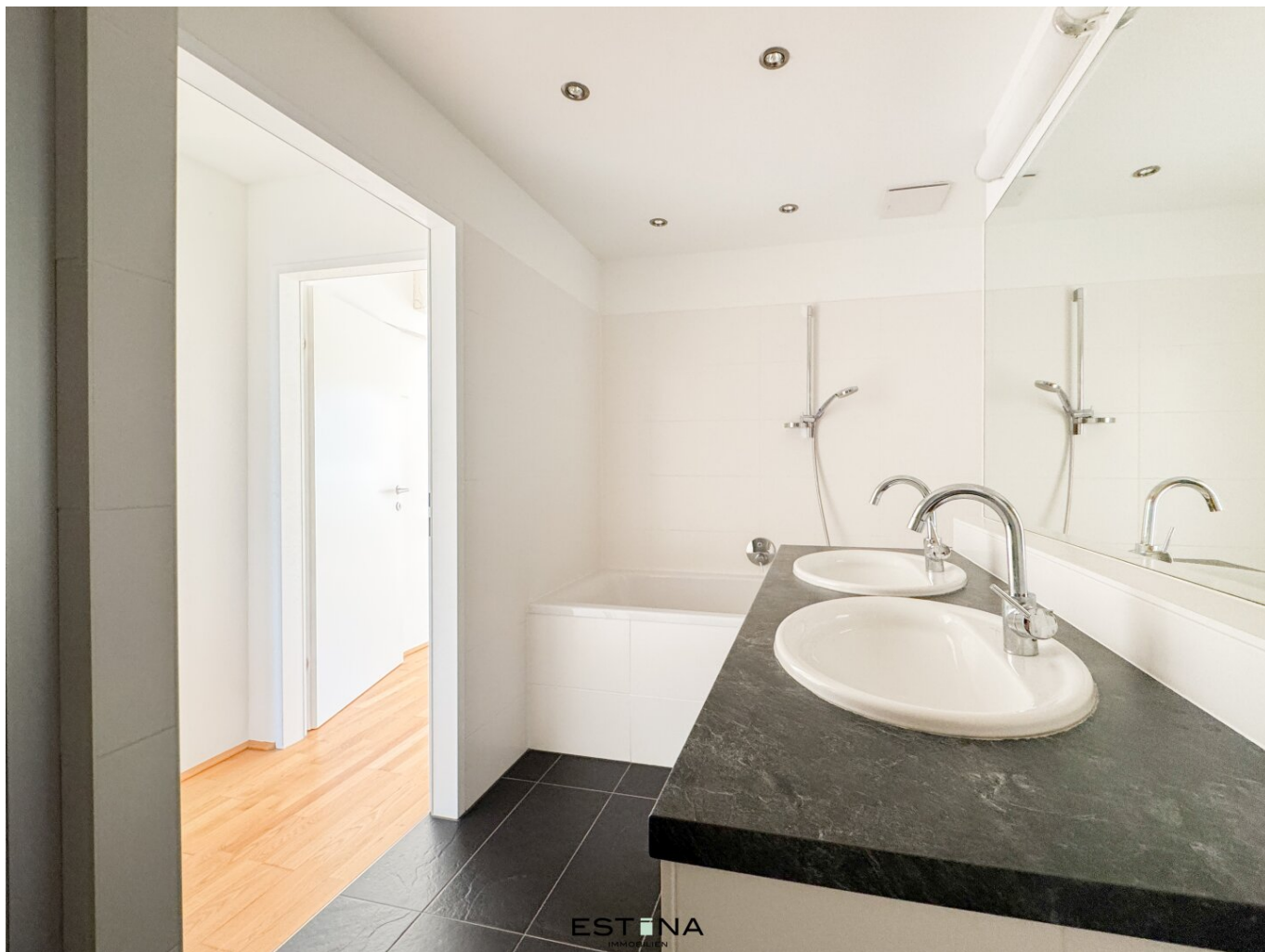
**Johanna Obkircher**

ESTINA Immobilien GmbH  
Heinrichsgasse 4/12

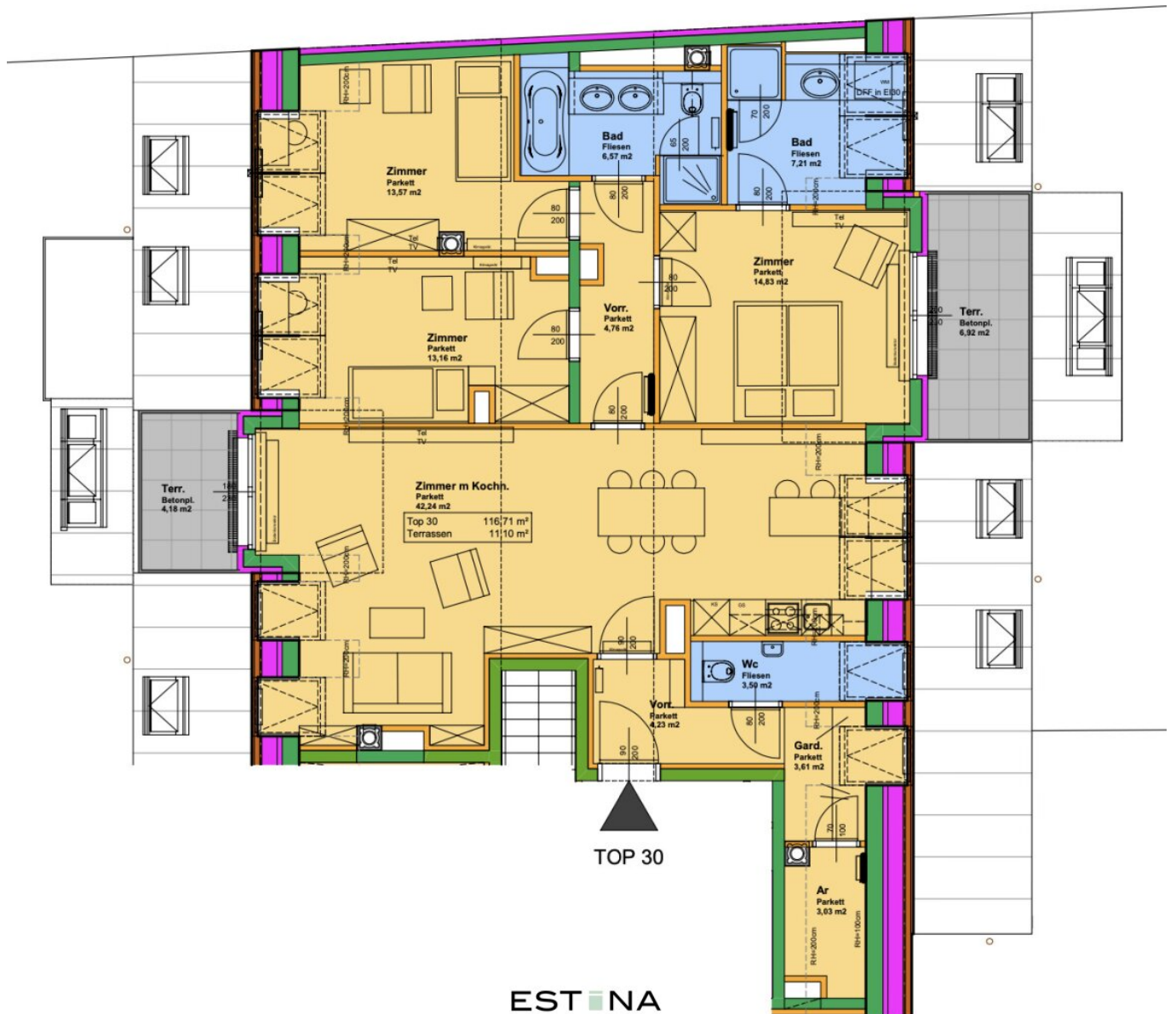












**ESTNA**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine herrliche **4 Zimmer Wohnung** mit 2 Dachterrassen und viele Staumöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich perfekt für Familien, eine Klimaanlage rundet das Gesamtpaket ab.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- 3 Schlafzimmer eins davon mit Bad en Suite inkl. Fenster und Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette
- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette inkl. Handwaschbecken und Fenster

### Öffentliche Anbindung:

- U3 Rochusmarkt
- U4 und U3 Landstraße-Wien Mitte / S-Bahn
- Bus: 74A, 4A
- Linie: 1, O

### Kosten:

Miete: € 2.990,00 inkl. BK und USt.

Kaution: € 8.970,00

Mietvertragsbearbeitungsgebühr: € 155,00 inkl. USt (einmalig)

### Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.