

**SALZTORGASSE, DONAUKANAL-NÄHE, 51 m2 Neubau
mit Stehbalkon, 2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad,
Parketten, Fernblick**



Objektnummer: 2226

**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:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	1.298,21 €
Kaltmiete (netto)	1.057,29 €
Kaltmiete	1.180,28 €
Betriebskosten:	111,36 €
USt.:	117,93 €
Provisionsangabe:	

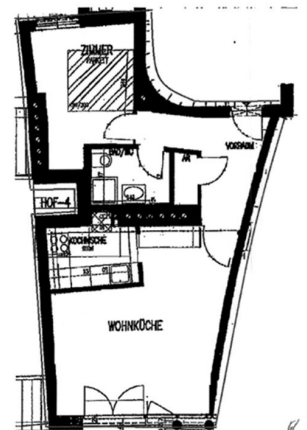
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

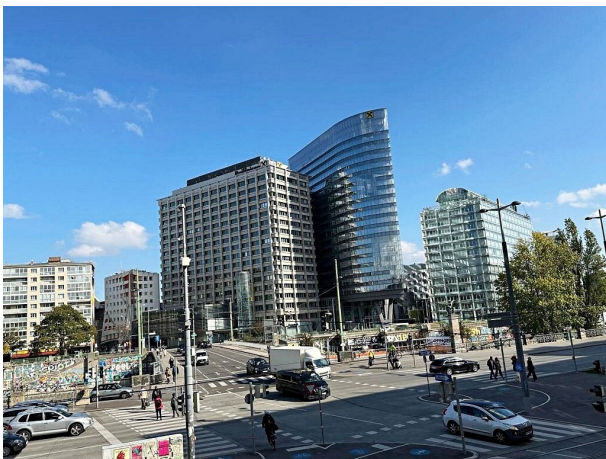
Ihr Ansprechpartner



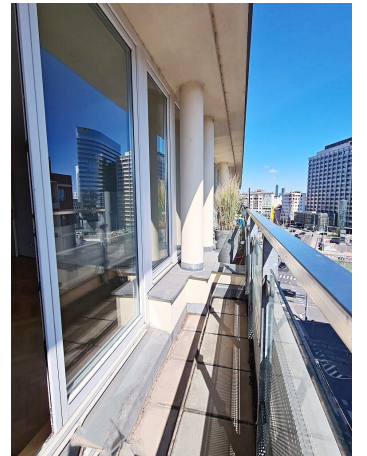
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9













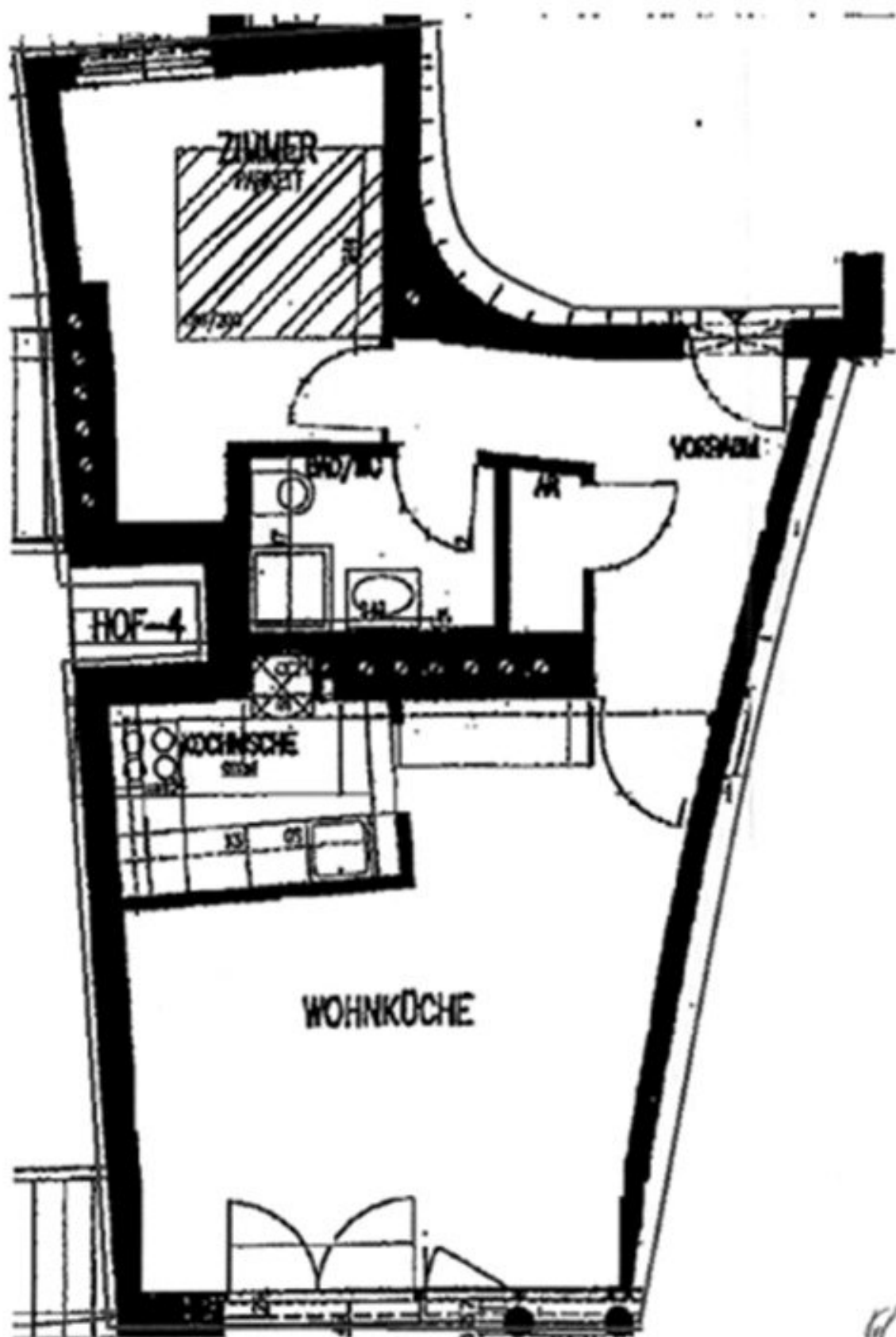












Objektbeschreibung

IN DER SALZTORGASSE BEIM RUDOLFSPLATZ GELANGT DIESE 51 m² NEUBAUWOHNUNG MIT STEHBALKON IM 1. DACHGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, Stehbalkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Gasetagenheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + HWB 75,40 kWh/m²a**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

SALZTORGASSE BEIM RUDOLFSPLATZ mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (Franz Josefs-Kai - Gonzagagasse - Morzinplatz - Salzgries) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U1 und U4-Stationen Schwedenplatz, U2-Station Schottenring sowie die Linien 1, 2, 1A, 2A, 3A, N29 + N38 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.298,21 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.

Heizung und Strom werden gesondert vom jeweiligen Anbieter zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 3.900,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1 und U4-Stationen Schwedenplatz, die U2-Station Schottenring sowie die Linien N, D, 1, 2, 1A, 2A, 3A + 40A 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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap