

**DACHGESCHOSS, U3-NÄHE, 55 m2 Maisonette, 2 Zimmer,
Kochnische, Duschbad, Fernblick, Meiselstraße**



Objektnummer: 2229

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiselstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	814,35 €
Kaltmiete (netto)	609,28 €
Kaltmiete	740,32 €
Betriebskosten:	131,04 €
USt.:	74,03 €
Infos zu Preis:	

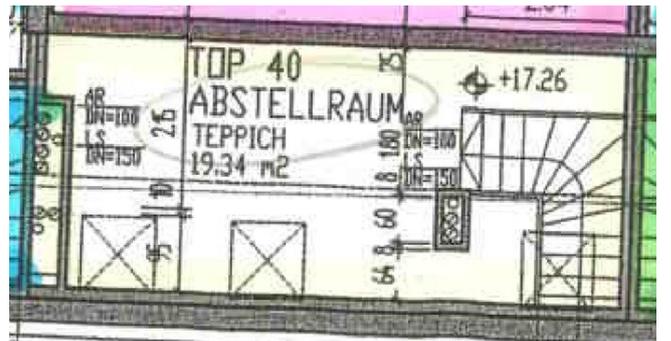
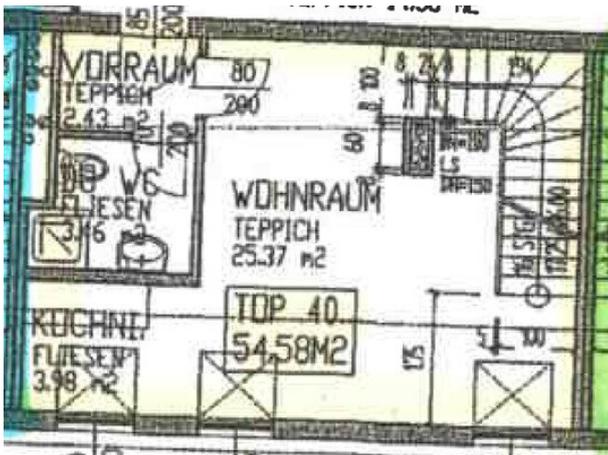
Gesamtmiete: € 1.010,84 inkl. Betriebskosten, Heizung, Strom, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







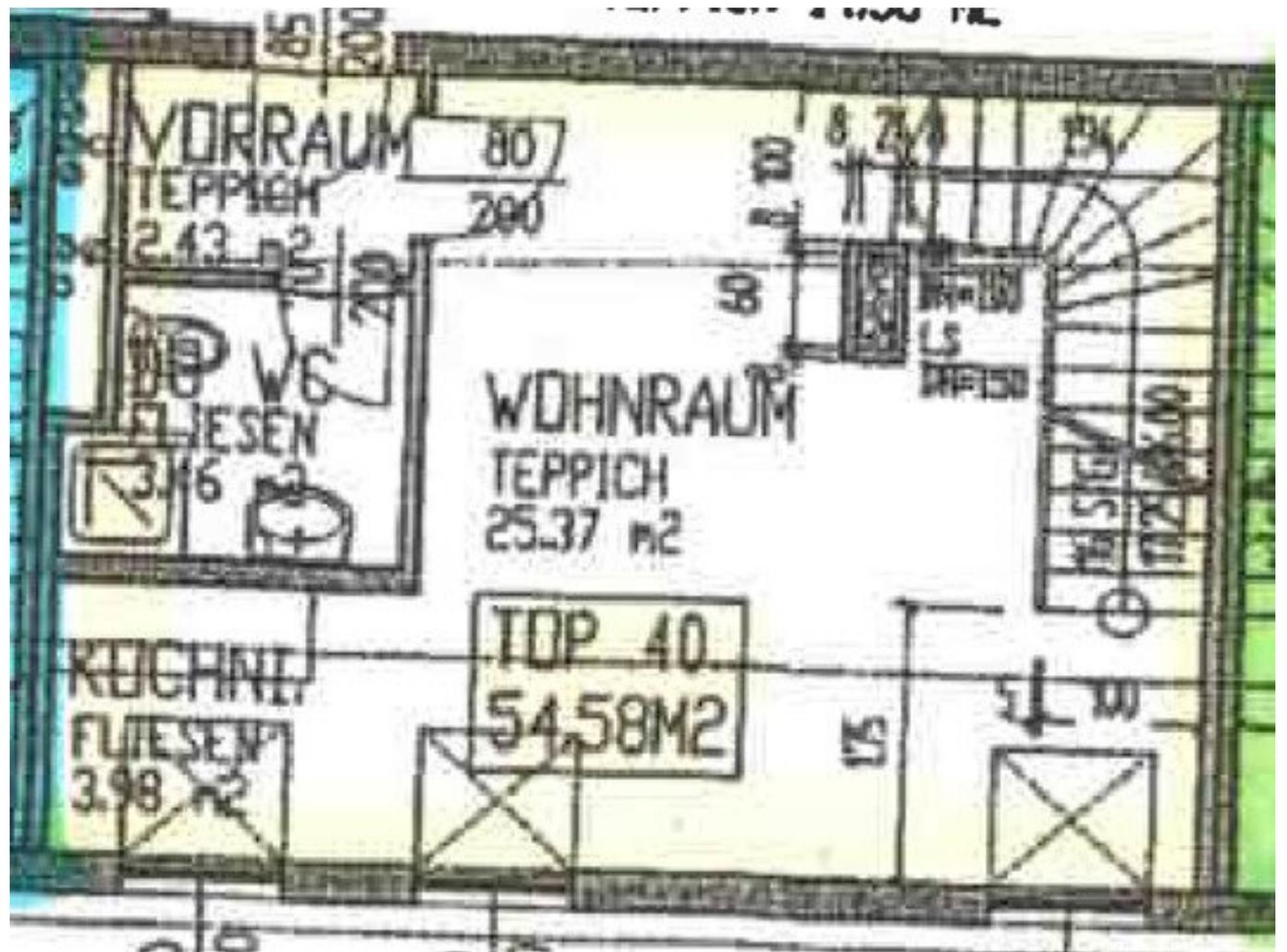


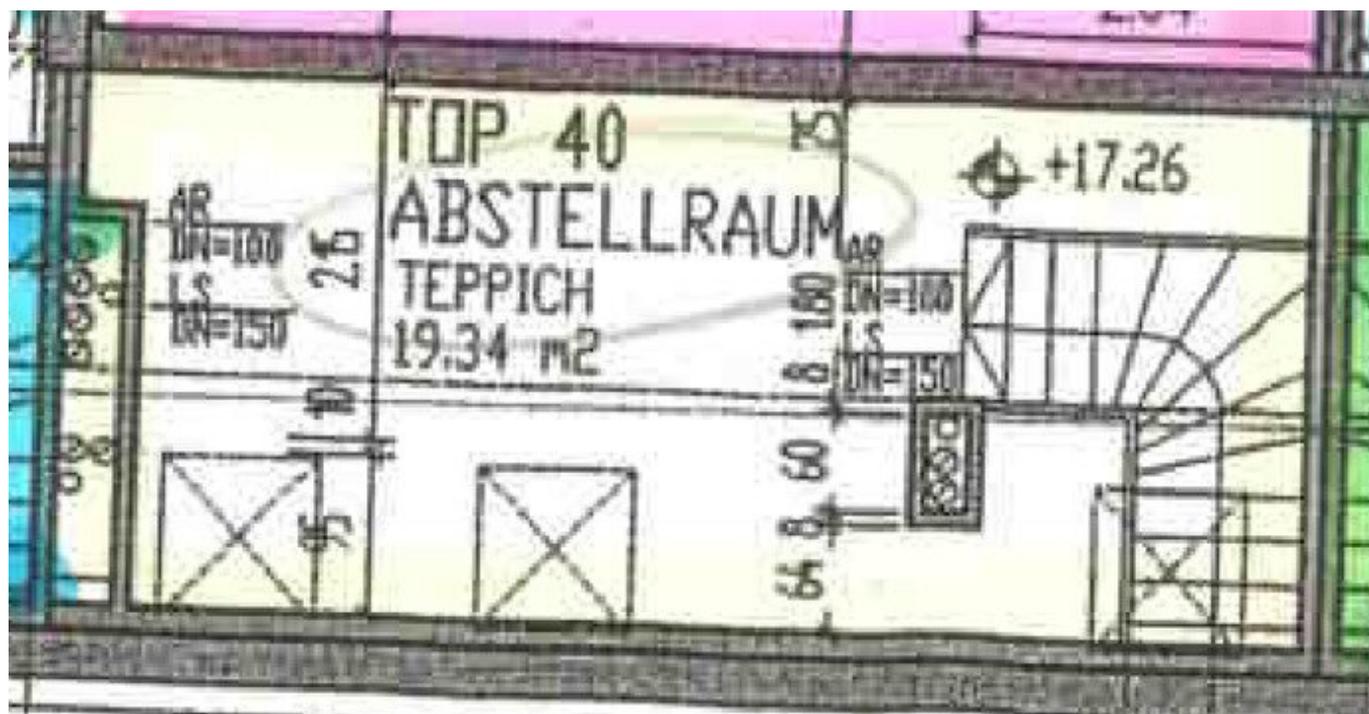












Objektbeschreibung

IN DER MEISELSTRASSE BEI DER U3-STATION JOHNSTRASSE (MEISELMARKT) GELANGT DIESE 54,58 m2 MAISONETTE IM DACHGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

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

Ausstattung:

- **Küche mit Einbaugeräten**
- **Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC**
- **Laminatböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- **Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- **Hauszentralheizung**
- **Waschküche im Haus**
- **Fahrradabstellraum im Haus**

Lage

MEISELSTRASSE BEI U3-STATION JOHNSTRASSE mit bester Infrastruktur des 15. Bezirks (Johnstraße, Sturzgasse, Märzstraße, Meiselmarkt, Hütteldorfer Straße) sowie perfekten Verkehrsanbindungen der U3-Stationen Johnstraße (Meiselmarkt) sowie die Linien 10, 10A, 49, 52 + N49 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 812,35 inkl. Betriebskosten, 10 % MwSt.,

zzgl. Heizungs- und Stromkosten-Akonto € 196,49 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 3.050,00 per Überweisung

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

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug per 01.10.2025
möglich!**

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

**U3-Stationen Johnstraße (Meiselmarkt) sowie die Linien 10, 10A, 49, 52 +
N49 sind in unmittelbarer Nähe**

Immobilienberater: 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap