

**PROVISIONSFREI, Anton-Bosch-Gasse, freistehende  
Tiefgaragenplätze**



**Objektnummer: 2241**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Anton-Bosch-Gasse                |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1210 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2020                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Heizwärmebedarf:              | B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,67                           |
| Gesamtmiete                   | 90,00 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 70,00 €                          |
| Kaltmiete                     | 75,00 €                          |
| Betriebskosten:               | 5,00 €                           |
| USt.:                         | 15,00 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9  
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12  
H +43 664 466 52 02







## **Objektbeschreibung**

**PROVISIONSFREI!**

**IN DER ANTON-BOSCH-GASSE GELANGEN TIEFGARAGENPLÄTZE ZUR  
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**+ freistehende Tiefgaragenplätze**

**Gesamtmiete: € 90,00 inklusive Betriebskosten-20 % MwSt.**

**Kaution: € 300,00 per Überweisung für einen Schlüssel und einen  
Handsender**

**provisionsfrei, Sofortbezug möglich!**

**auf 3 Jahre befristete Hauptmiete**

**Der Stellplatz kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer einmonatigen  
Kündigungsfrist aufgekündigt werden.**

**Tiefgaragenplätze zu einer monatlichen Gesamtmiete von € 90,00 inkl.  
Betriebskosten und 20 % MwSt. per Stellplatz wären verfügbar!**

**Lage:**

**ANTON-BOSCH-GASSE** mit bester Infrastruktur des 21. Bezirks (Prager Straße, Michtnergasse, Wiener Gasse, Pfarre Jedlesee, Lorettoplatz, Jeneweingasse, Maria Theresien-Schlüssel (Loretto-Schlüssel), Aktiv-Park, Loretto-Plaza, Denglerpark) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die der Bahnhof Wien Jedlersdorf mit den S-Bahn-Stationen S3, S4, R, R3 + R4 sowie die Linien 26, 34A, 36A, 36B + N20 sind in unmittelbarer Nähe.

Mit dem Auto erreicht man in Kürze die A22. In wenigen Gehminuten erreichbar bieten sich zahlreiche Einkaufs-Möglichkeiten (Merkur, Spar, Billa, Lidl, Banken, etc.) für den täglichen Bedarf und besondere Interessen. Für die Kleinen befinden sich Kindergärten und Volksschulen in der Nähe. Außerdem ist die medizinische Versorgung durch umliegenden Arztpraxen und durch die Klinik Floridsdorf - Krankenhaus Nord gewährleistet. Verschiedenste Restaurants sorgen für kulinarische Vielfalt. Unmittelbar in der Nähe befinden sich auch die Erholungsgebiete Donauinsel, Jedleseer Aupark und die Schwarzenlackau. Die vielseitigen Freizeitangebote bieten jegliche individuelle Gestaltung nach persönlichem Belieben. Sport, Entspannung, sowie Kulinarisches, familienfreundlich und originell.

**Makler: ALEXANDER ROS**

**Mob.-Tel. +43-664-466 52 02**

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto:alexander.ros@ros-real.at)**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap