

**140 m2 große Drei-Zimmer Wohnung mit 40 m2 großer
Dachterrasse! Neustiftgasse/ Sankt-Ulrich-Platz!**



Objektnummer: 5500

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	2.699,26 €
Kaltmiete (netto)	2.037,00 €
Kaltmiete	2.453,87 €
Betriebskosten:	312,37 €
USt.:	245,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

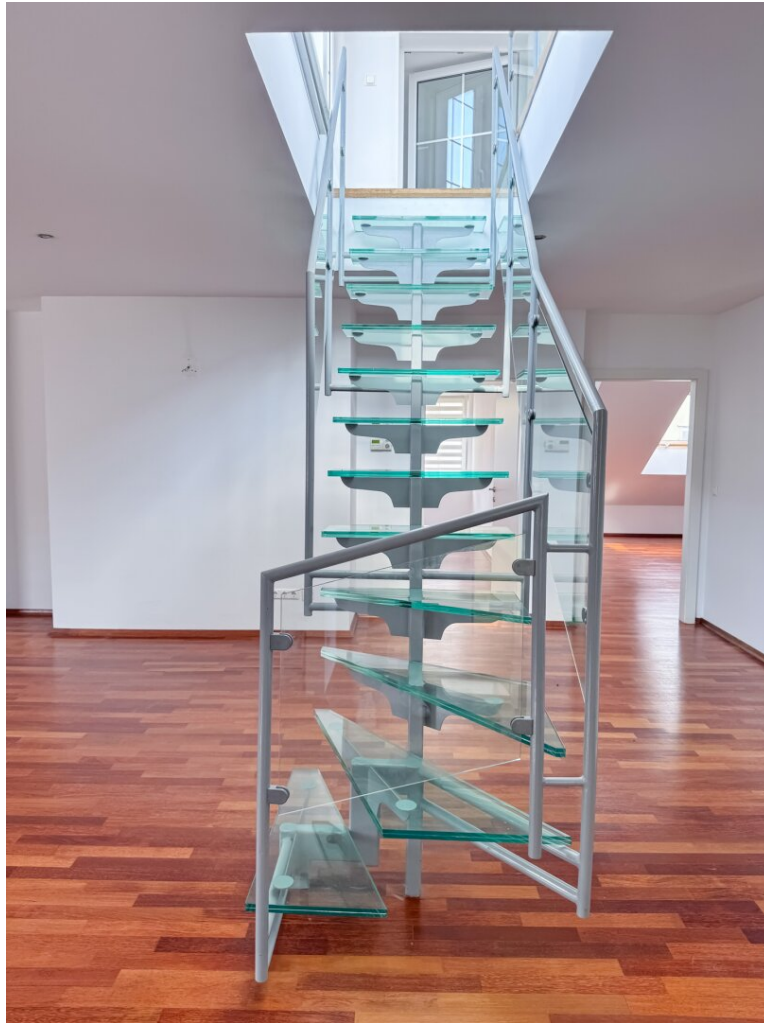


Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6





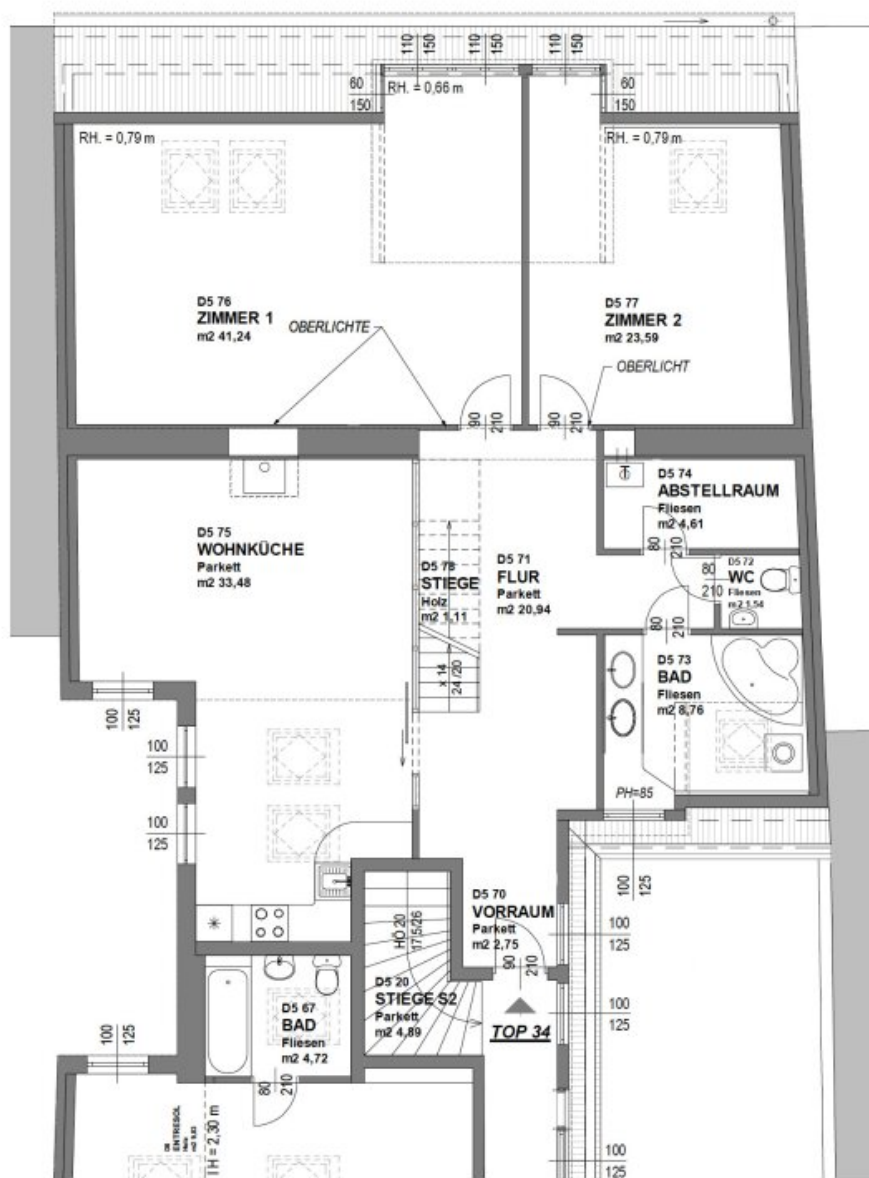








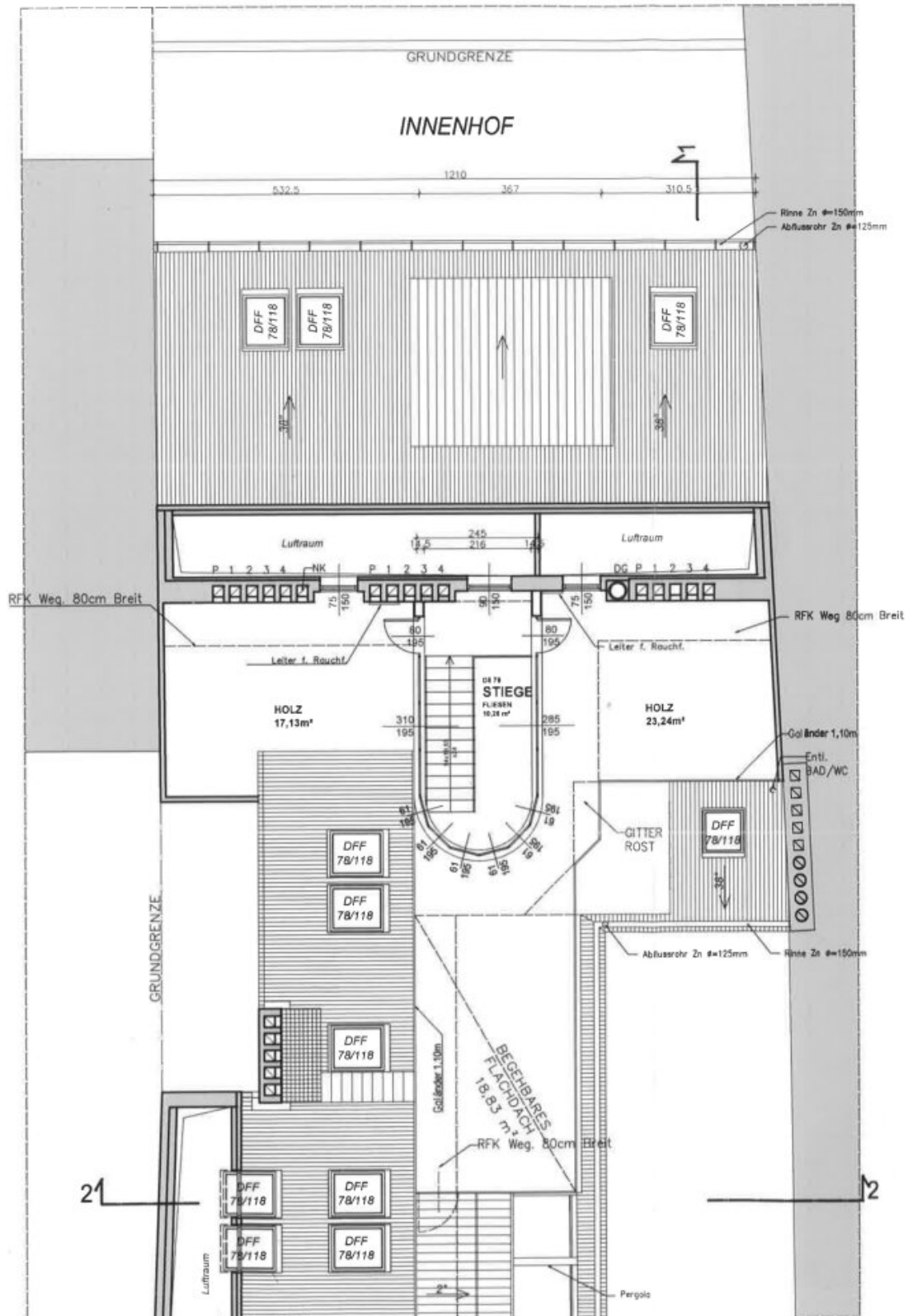




Neustiftgasse



NEUSTIFTGASSE
20
1070 WIEN



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 140 m² große Drei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit einer 40 m² großen Dachterrasse im Obergeschoß begehbar durch eine Treppe. Die Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoß in der Neustiftgasse 20 im 7. Wiener Bezirk.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich
- eine 53 m² große Wohnküche
- ein großzügiges 41 m² großes Schlafzimmer
- ein weiteres zirka 23 m² großes Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC mit Handwaschbecken
- ein 4 m² großer Abstellraum
- eine zirka 40 m² große Dachterrasse im Obergeschoß

Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung durch eine Fussbodenheizung beheizt.

Hauptmietvertrag befristet auf 3 Jahre. Danach wird der Mietvertrag bei Interesse immer wieder auf weitere 3 Jahre verlängert.

Miete inklusive Betriebskosten und UST: 2.699,26 Euro

Kaution: 8.800,- Euro

Sofort verfügbar!

Bitte geben Sie Ihren **vollständigen Namen und Ihre Anschrift** bekannt und übermitteln Sie uns vorab ausreichend Detailinformationen zu Ihrer Person. Für einen Besichtigungstermin bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte **Herrn Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email bigus@immobilienquartier.at

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap