

**TERRASSENHIT, DACHGESCHOSS, 138 m2 Maisonette
mit 45 m2 Terrasse, 3 Zimmer, Wohnküche, Wannenbad,
Rembrandtstraße**



Objektnummer: 2268

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rembrandtstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	138,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	2.770,52 €
Kaltmiete (netto)	2.210,56 €
Kaltmiete	2.518,65 €
Betriebskosten:	269,41 €
USt.:	251,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

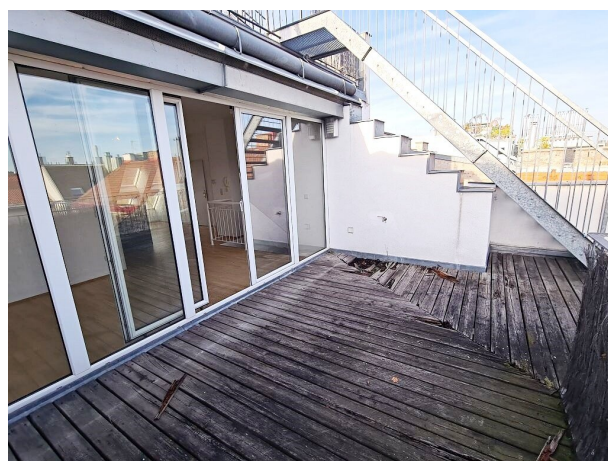


Alexander Ros

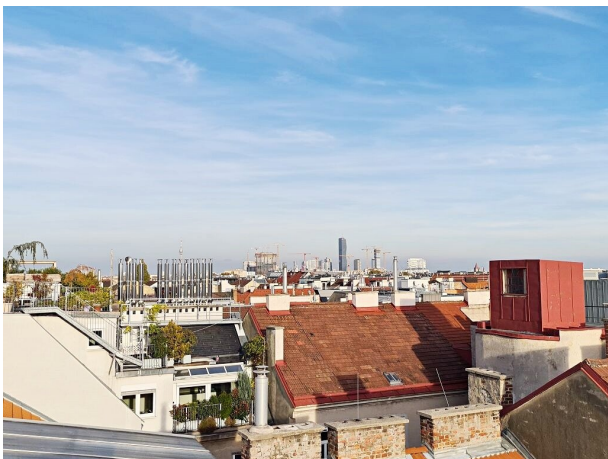
ROS REALITÄTEN OG

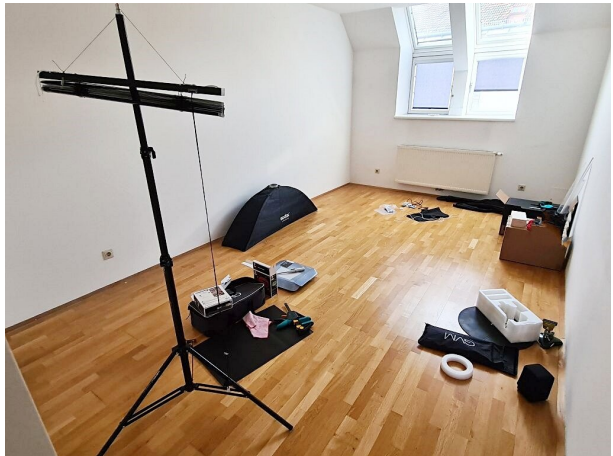










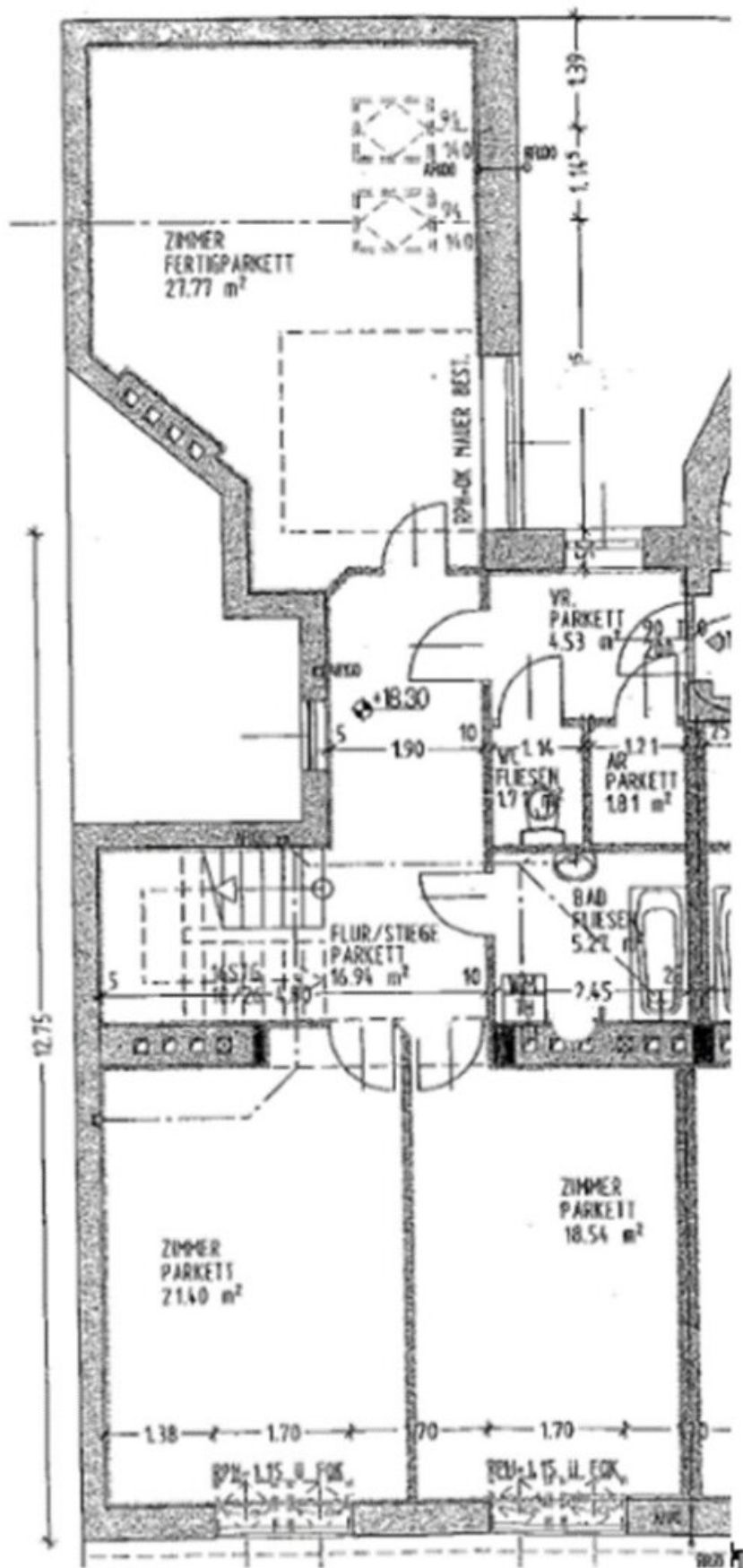












Objektbeschreibung

**IN DER REMBRANDTSTRASSE GELANGT DIESE 138,16 m²
DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT CA. 45 m² TERRASSE ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnküche, 3 getrennt begehbare Zimmer, 3er-WG-geeignet,
Badezimmer, 2 separate WCs, 2 Abstellräume und Kellerabteil**

Ausstattung:

- + ca. 45 m² Terrasse (süd-östlich)**
- + Klimaanlage in den Haupträumen**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und Sprossenheizkörper**
- + 2 separate WCs mit Waschgelegenheit**
- + 2 Abstellräume**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Gasetagenheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + HWB 89 kWh/m²**

Lage

REMBRANDTSTRASSE in der Nähe des Augarten und der Roßauer Kaserne mit bester Infrastruktur des 2. Bezirks (Obere Donaustraße – Förstergasse – Zwerggasse - Obere Augartenstrasse) sowie optimalen Verkehrsanbindungen wie U4-Station Roßauer Lände sowie die Linien 2, 31, 5A, 5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe;

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.770,53 inkl. Betriebskosten, Lift, 10 % MwSt

Heizung und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 8.400,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 349,00 inkl. 20 % MwSt. (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie U4-Station Roßauer Lände sowie die Linien 2, 31, 5A, 5B + N31 sind in unmittelbarer Nähe

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 <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap