

**UHLANDGASSE, U1-Nähe, 64 m2 Neubau mit 3 m2 Balkon,
2 Zimmer, 2er-WG-geeignet, Wohnküche, Duschbad, 3.
Liftstock**



Objektnummer: 2326

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Uhlandgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	806,93 €
Kaltmiete	995,00 €
Betriebskosten:	188,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9







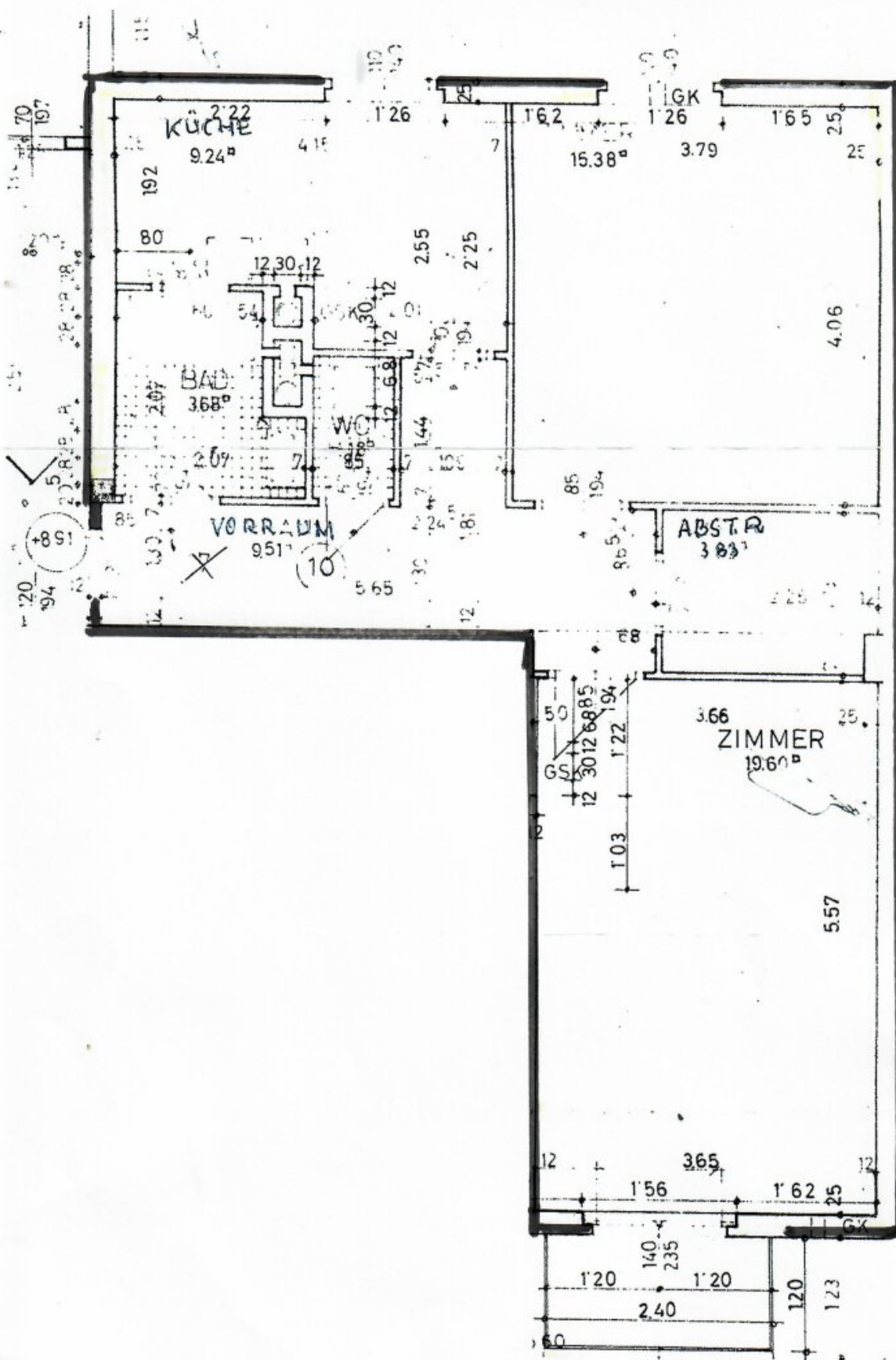












Objektbeschreibung

IN DER UHLANDGASSE BEIM SONNWENDVIERTEL GELANGT DIESE CA. 64 m² NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 2,40 m² BALKON IM 3. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohnzimmer, ca. 2,40 m² Balkon, Schlafzimmer, Extraküche, 2er-WG-geeignet, Badezimmer, WC, Abstellraum + Kellerabteil

Ausstattung:

- + ca. 2,40 m² Balkon**
- + Küche mit Herd und Spüle**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HWB 108,80 kWh/m²a**

Lage

UHLANDGASSE beim Sonnwendviertel mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks (Sonnwendgasse, Scheugasse, Laxenburger Straße, Gudrunstraße, Humboldtgasse, Humboldtplatz, Keplerplatz, Fußgängerzone

Favoritenstraße) sowie perfekten Verkehrsverbindung wie U1-Station Keplerplatz sowie die Linien 1, 11, 18, O, 14A, 69A, N66 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 995,00 inkl. Betriebskosten und Aufzug

Strom und Heizung wird vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht

Kaution: € 3.000,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug per 01.02.2025 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie U1-Station Keplerplatz sowie die Linien O, 67, N66, 14A + 69A 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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap