

**FERNBLICK, TERRASSENHIT, 102 m²
Dachgeschoß-Maisonette, 3 Zimmer, Komplettküche,
Wannenbad, Parketten, Innstraße**



Objektnummer: 2354

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.898,49 €
Kaltmiete (netto)	1.435,00 €
Kaltmiete	1.725,90 €
Betriebskosten:	266,40 €
USt.:	172,59 €
Provisionsangabe:	

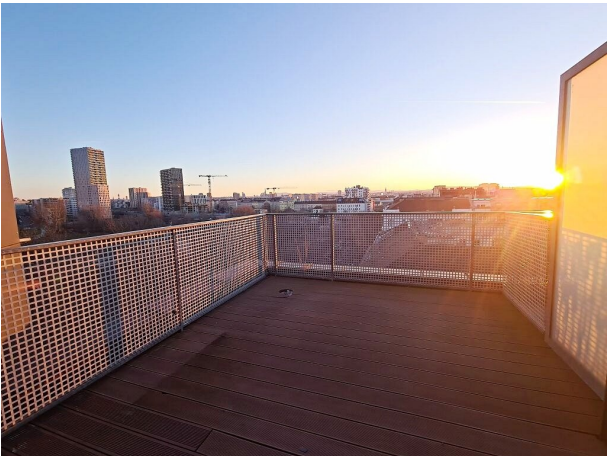
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

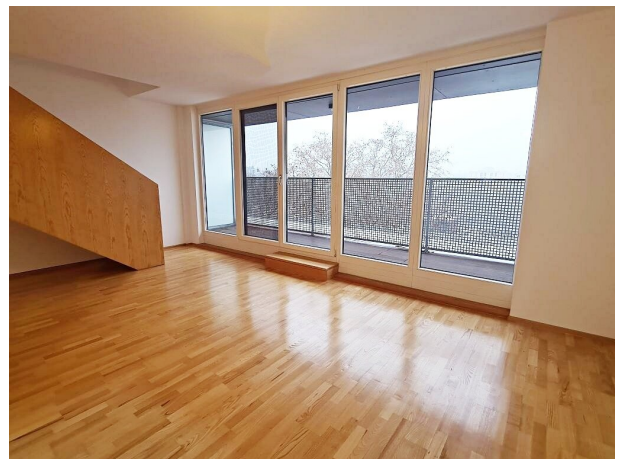
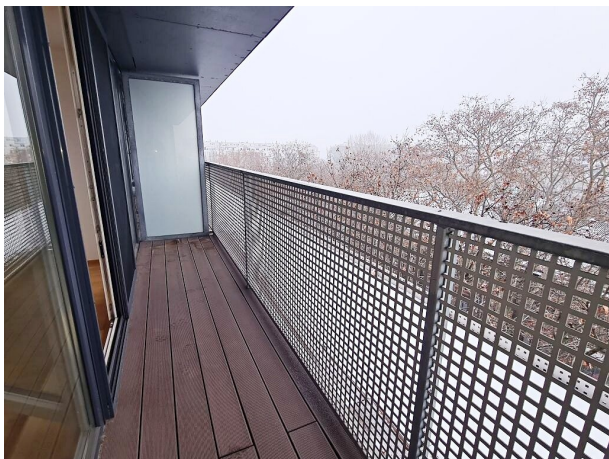
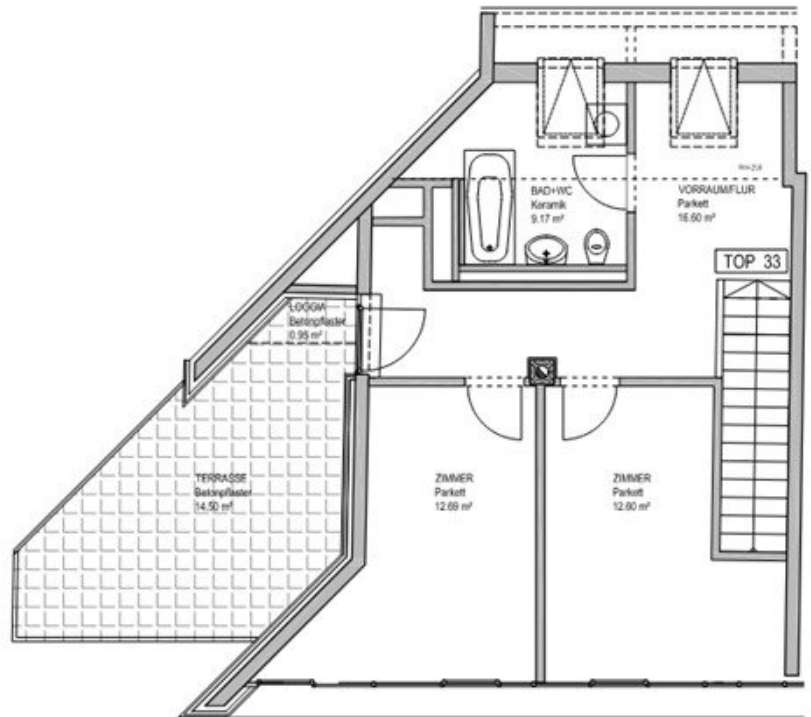
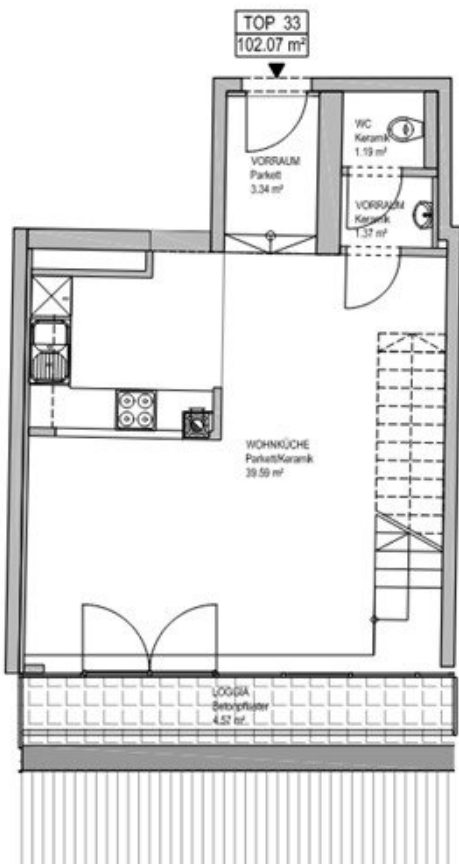
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9



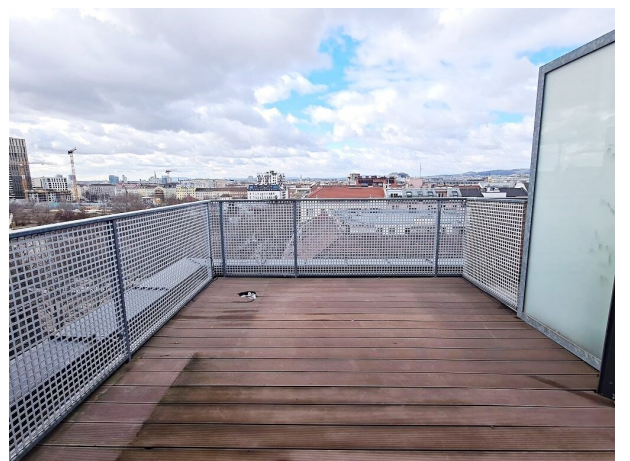
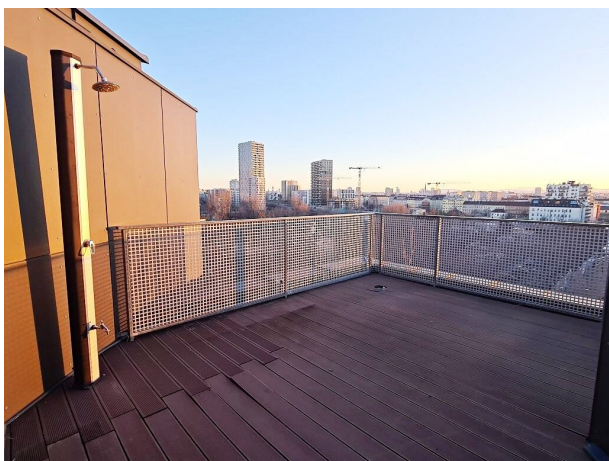


















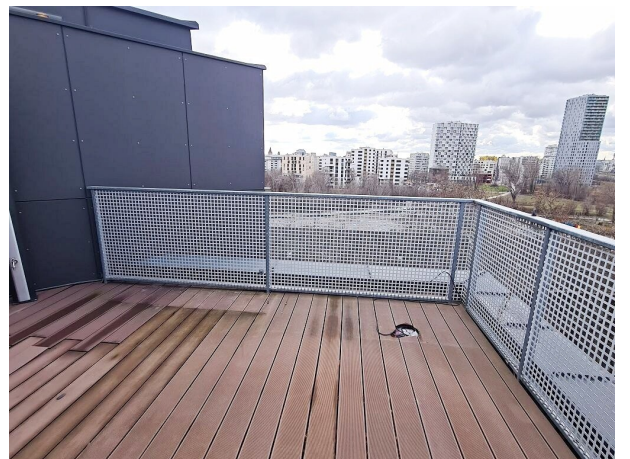
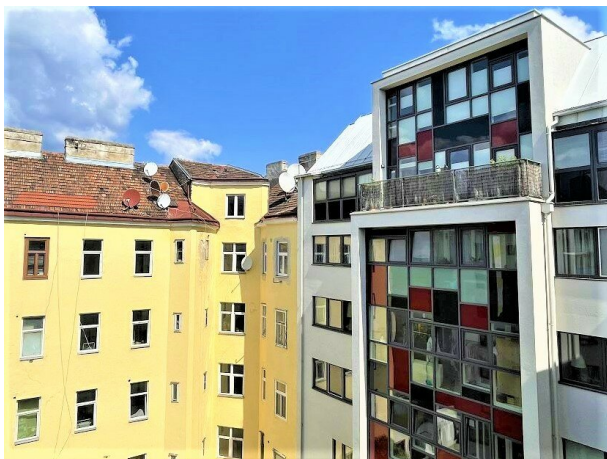


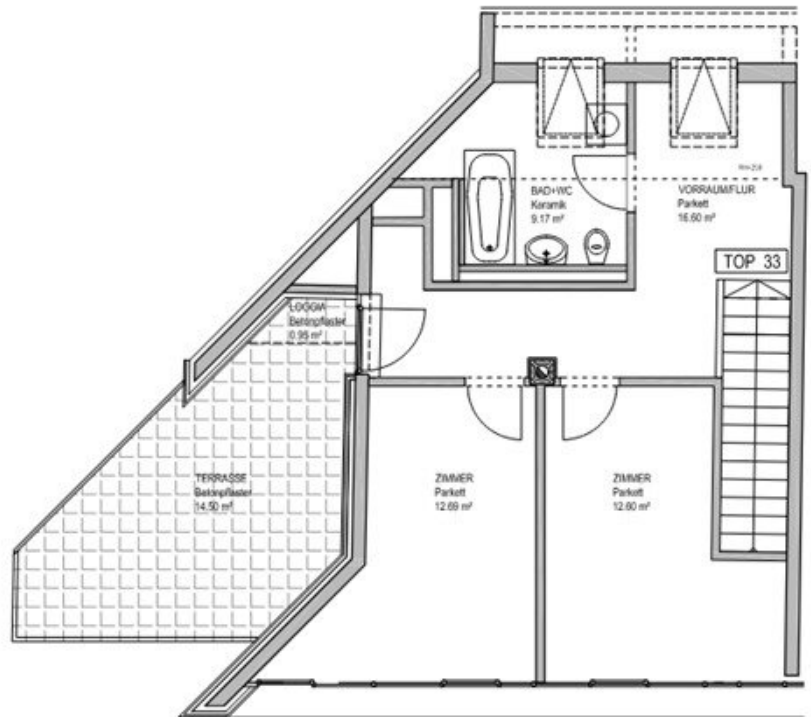
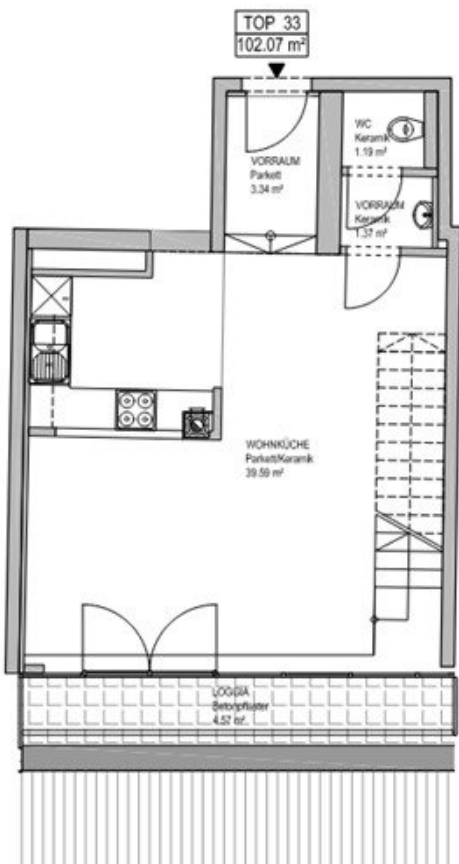












Objektbeschreibung

**IN DER INNSTRASSE GELANGT DIESE 102,07 m²
DACHGESCHOSS-MAISONETTE INKLUSIVE CA. 5,52 m² LOGGIA ZZGL.
14,50 m² TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG**

**Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, Loggia, Terrasse, Badezimmer mit WC,
separates WC, und Kellerabteil**

Ausstattung:

+ ca. 5,52 m² Loggia

+ ca. 14,50 m² Terrassenfläche

+ Komplettküche mit Einbaugeräte

**+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und
Waschmaschinenanschluss**

+ separates WC mit Waschbecken

+ Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Fernwärmeheizung

+ Kellerabteil

+ Lift, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum

+ HWB 37,40 kWh/m²a

Lage

INNSTRASSE mit bester Infrastruktur des 20. Bezirks (Vorgartenstraße, Traisengasse, Handelskai, Dresdner Straße, Donauinsel, Millenium City, Lorenz-Böhler Unfallkrankenhaus, Engerthgasse, Augarten) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die U1-Station Vorgartenstraße, U6-Station Dresdner Straße, S-Bahn-Station Traisengasse mit S1, S2, S3, S4, S7 sowie die Linien 5A, 11A, 37A und O, 2, 5, 12 sind in Reichweite. Weiters erlangen Sie via A22 Doanuuferautobahn die Anbindungen an die Autobahnen A21, A4 sowie A2 in kürzester Zeit. Naherholungsgebiete, wie der nahegelegene Augarten, der Donaukanal, die Donauinsel oder der leicht erreichbare Donaupark sind gut und schnell zu erreichen.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.898,49 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Fernwärme und Strom werden vom Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 5.700,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U1-Station Vorgartenstraße, U6-Station Dresdner Straße, S-Bahn-Station Traisengasse mit S1, S2, S3, S4, S7 sowie die Linien 5A, 11A, 37A und O, 2, 5, 12 sind in Reichweite

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap