

**TESCHNERGASSE, 44 m2 Neubau, 2 Zimmer, Kochnische,
Wannenbad, Parketten, 5. Liftstock, Schubertpark**



Objektnummer: 2390

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Teschnergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	951,35 €
Kaltmiete (netto)	740,69 €
Kaltmiete	864,86 €
Betriebskosten:	124,17 €
USt.:	86,49 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.011,92 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, MwSt.

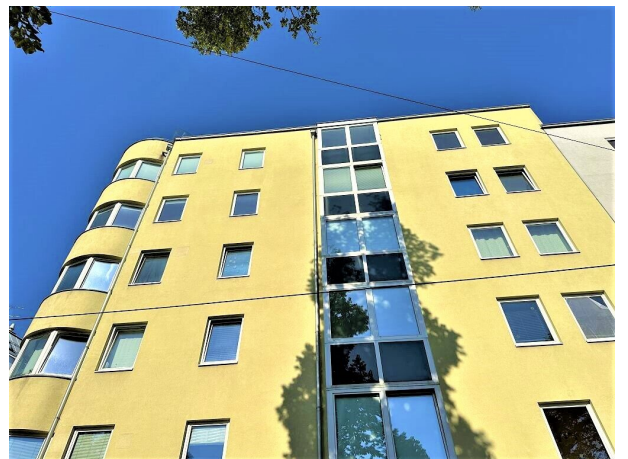
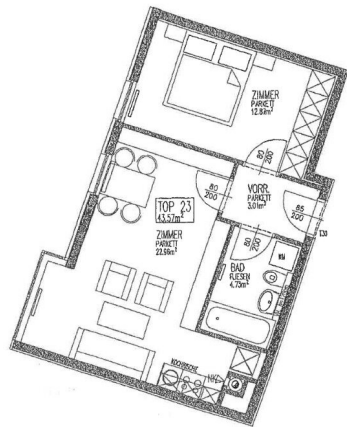
Provisionsangabe:

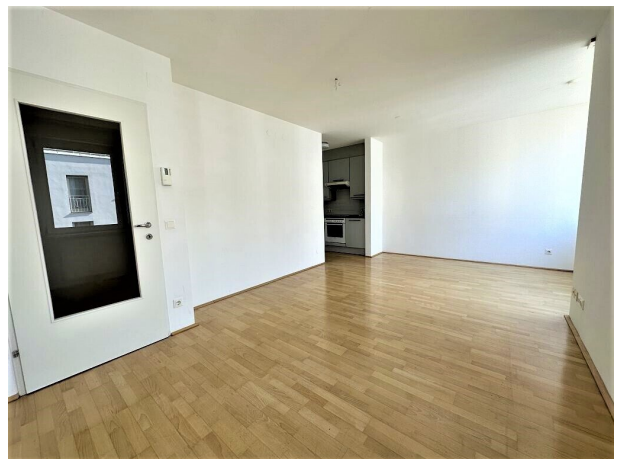
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros







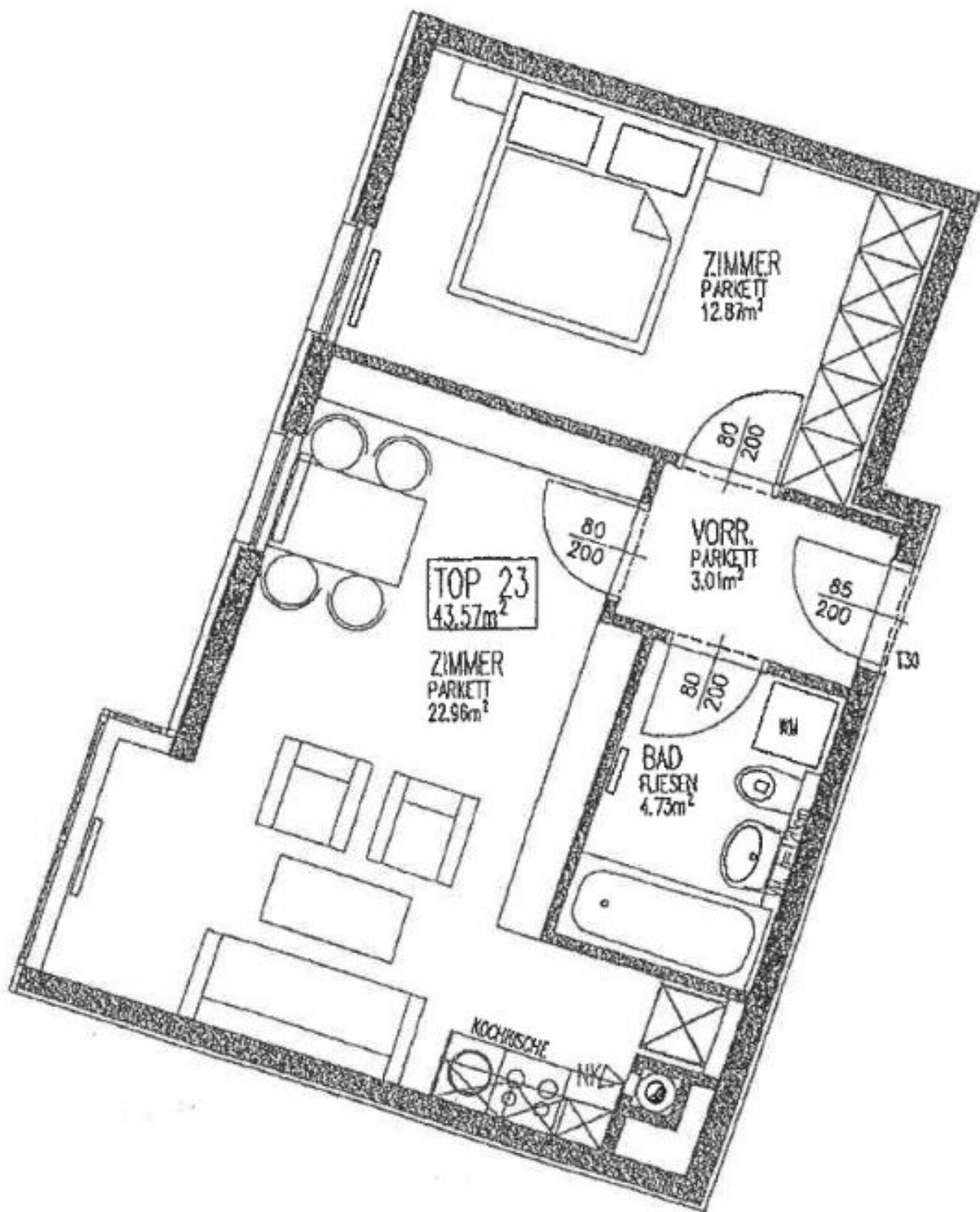






Garagenplätze zu mieten
Tel.: 01 / 586 69 55 165 IMVA





Objektbeschreibung

IN DER TESCHNERGASSE – ECKE SCHULGASSE GELANGT DIESE 43,57 m² NEUBAUWOHNUNG IM 5. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Kellerabteil

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss

+ Parkettböden, Nassräume verfließt,

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Hauszentralheizung

+ Kellerabteil

+ Waschküche

+Fahrradabstellraum im Haus

+ Aufzug vorhanden

+ HWB 44,50 kWh/m²a

Lage

TESCHNERGASSE - ECKE SCHULGASSE BEIM SCHUBERTPARK mit perfekter Infrastruktur des 18. Bezirks (Währinger Straße, Schubertpark, Martinstraße, Aumannplatz, Plenergasse) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die U6-Station Volksoper, die S-Bahn-Station Gersthof sowie die Linien 9, 40, 41, 42, N41 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 951,35 inkl. Betriebskosten, 10 % MwSt.

Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 60,57 inkl. 10/20 % MwSt.

Kaution: € 3.100,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U6-Station Volksober, die S-Bahn-Station Gersthof sowie die Linien 9, 40, 41, 42, N41 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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap