

**MÖLLWALDPLATZ, U1-Nähe, 133 m2 Altbau mit Loggia, 3  
Zimmer, Extraküche, 2 Loggia, Wannenbad, Parketten, 1.  
Liftstock**



**Objektnummer: 2391**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Möllwaldplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	133,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 188,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,54
Gesamtmiete	2.380,15 €
Kaltmiete (netto)	1.771,69 €
Kaltmiete	2.163,77 €
Betriebskosten:	392,08 €
USt.:	216,38 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete € 2.699,13 inklusive Betriebskosten, Heizung und MwSt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

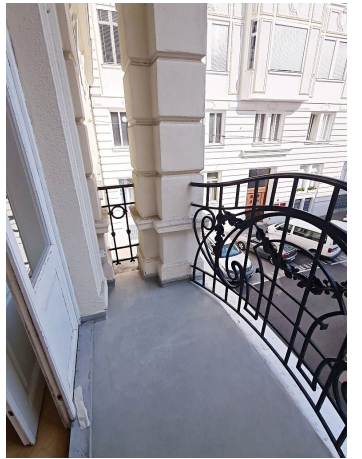
## Ihr Ansprechpartner

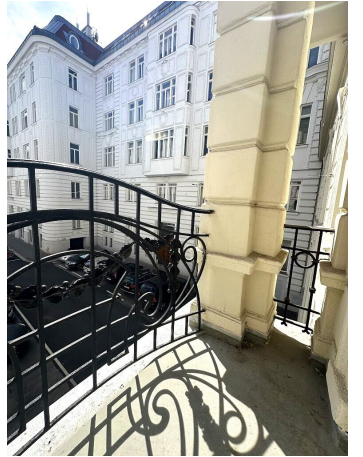








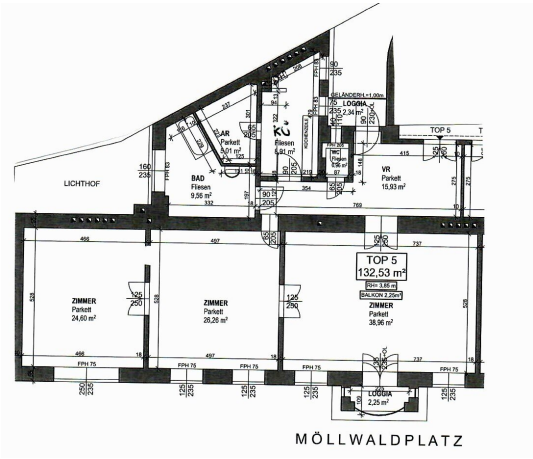








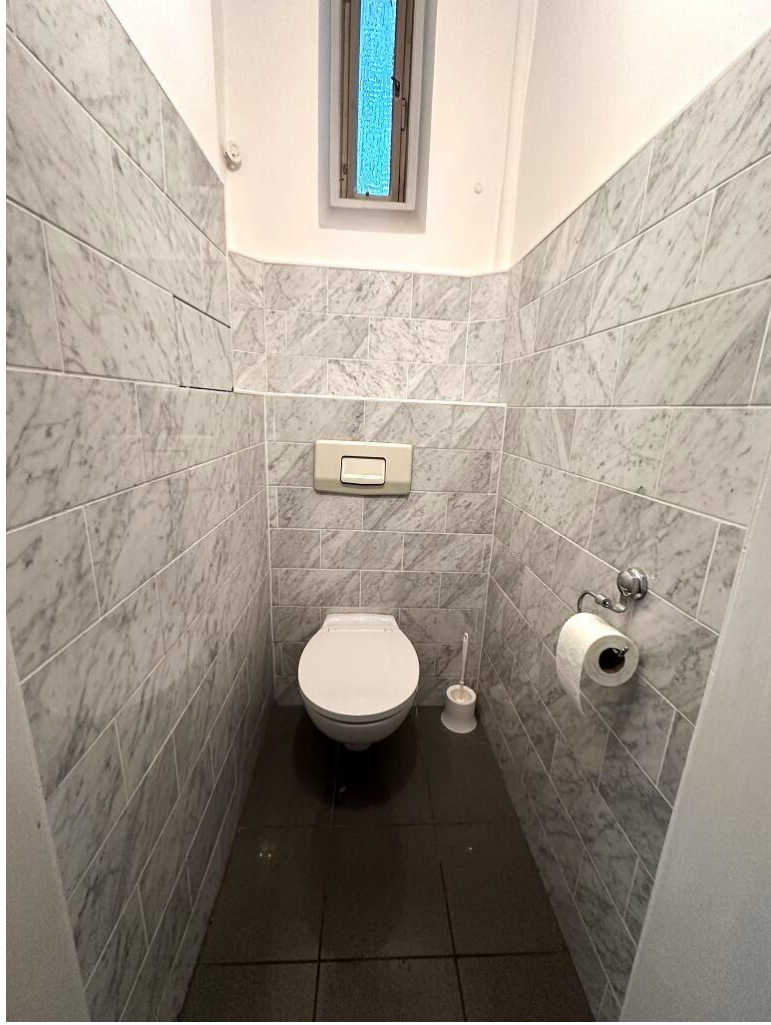


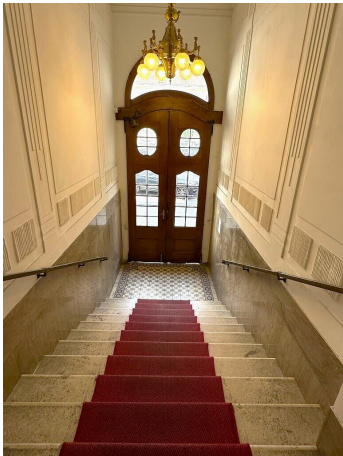
















## **Objektbeschreibung**

**AM MÖLLWALDPLATZ GELANGT DIESE 133 m2 ALTBAUWOHNUNG IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 3 Zimmer, 2 Loggien, Küche, Abstellraum, Badezimmer und WC**

**Ausstattung:**

**+ Küche mit Einbaugeräte**

**+ Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschtisch, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss**

**+ Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**

**+ Stuckdecken**

**+ teilweise Flügeltüren**

**+ Zentralheizung (Fernwärme)**

**+ Telekabelfernsehanschluss**

**+ Gegensprechanlage**

**+ kein Kellerabteil**

**Lage**

**MÖLLWALDPLATZ mit bester Infrastruktur des 4. Bezirks (Favoritenstraße,**

**Gymnasium Stiftung Theresianische Akademie, Mayerhofgasse, Tilgnerstraße, Brahmsplatz, Waltergasse, Theresianumgasse, Karlsplatz, Gushausstraße, Taubstummengasse, Prinz-Eugen-Straße, Schloss Belvedere) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie U1-Station Taubstummengasse, U1/U2/U4-Stationen Karlplatz sowie die Linien 1, 62, D, WLB, U2Z, 4A + N66 sind in unmittelbarer Nähe. Der Wiener Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Stationen S2, S3, S4, S6, REX 1, RJK, REX 3 sowie sämtlichen Regional- und Fernverbindungen ist in kürzester Zeit erreichbar.**

**Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 2.380,15 inklusive Betriebskosten, 10 % MwSt.**

**zzgl. Heizkosten-Akonto: € 318,98 inkl. MwSt. per Monat**

**Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gastherme**

**Kaution: € 8.100,00 per Überweisung**

**Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. MwSt. (HV Santner GmbH)**

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich.**

**1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die U1-Station Taubstummengasse, U1/U2/U4-Stationen Karlplatz sowie die Linien 1, 62, D, WLB, U2Z, 4A + N66 sind in unmittelbarer Nähe**

**Immobilienberater: ALEXANDER ROS**

**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 <250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap