

**KENYONGASSE, 76 m2 Altbau, 3 Zimmer, Extraküche, Duschbad, Parketten, WG-geeignet, Westbahnhof-Nähe**



**Objektnummer: 2399**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kenyongasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 158,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,54
Gesamtmiete	1.281,05 €
Kaltmiete (netto)	1.027,31 €
Kaltmiete	1.164,68 €
Betriebskosten:	136,37 €
USt.:	116,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



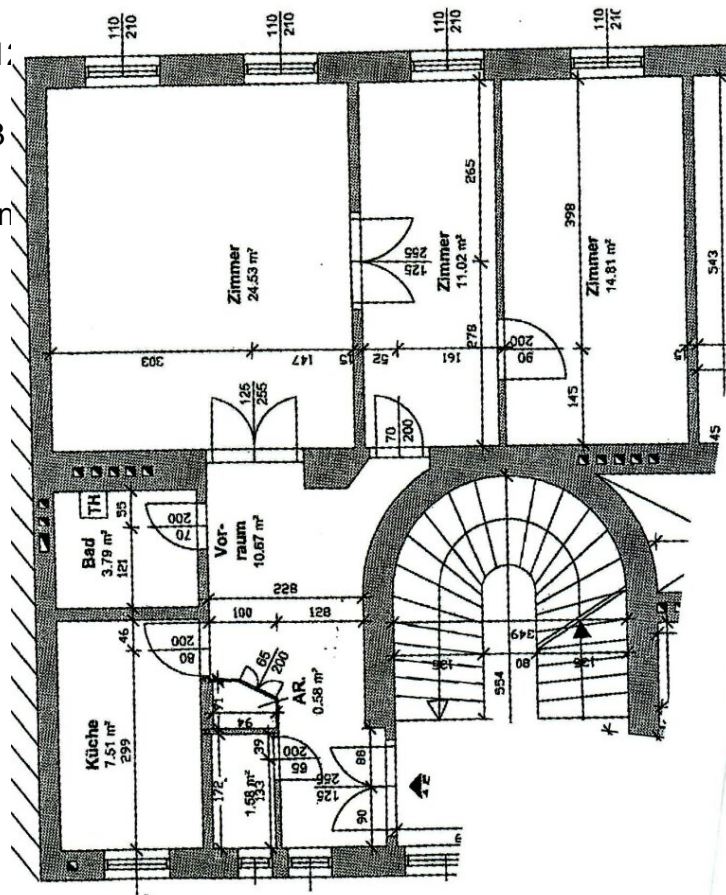
**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9

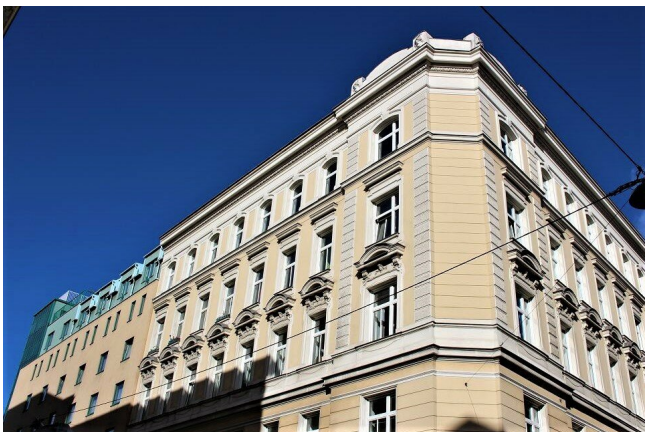
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 1  
H +43 664 466 52 02  
F +43 1 526 70 60 33

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



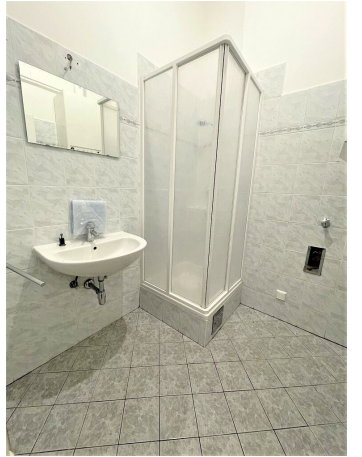
stermin zur





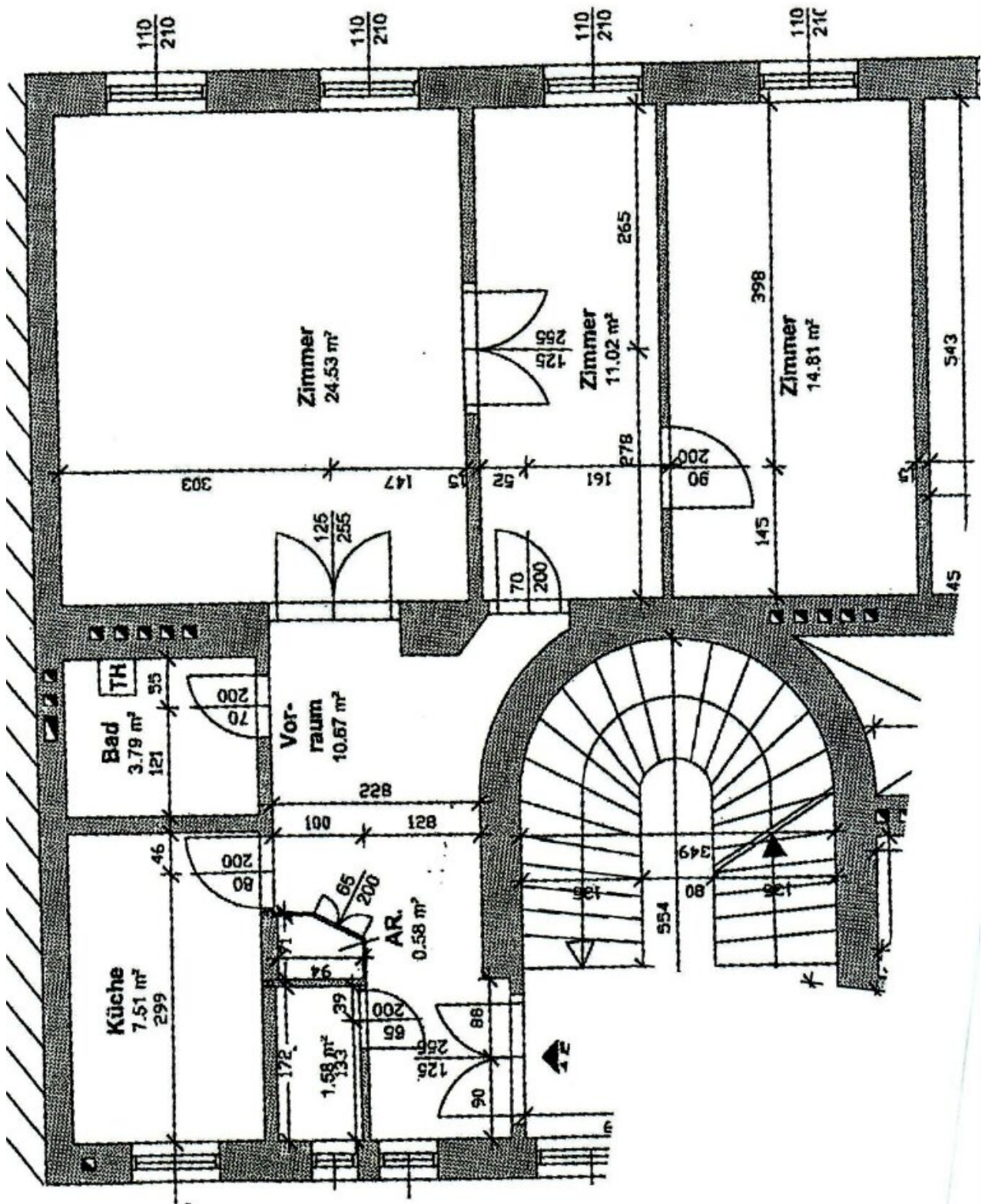












## **Objektbeschreibung**

**IN DER KENYONGASSE ECKE SEIDENGASSE GELANGT DIESE 76 m<sup>2</sup> ALTBAUWOHNUNG IM 3. STOCK OHNE LIFT ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett, Küche, Badezimmer, Abstellraum und WC**

**Ausstattung:**

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + teilweise elektrische Aussenrollos**
- + Telekabelfernsehanschluss**
- + Gasetagenheizung**
- + Sofortbezug möglich**
- + HBW 158,10 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Lage**

**KENYONGASSE mit perfekter Infrastruktur des 7. Bezirks (Seidengasse, Neubaugürtel, Urban-Loritz-Platz, Kaiserstraße, Innere Mariahilfer Straße, Westbahnstraße) und perfekten Verkehrsverbindungen wie die**

**U3/U6-Stationen Westbahnhof, U6 Station Burggasse-Stadthalle sowie die Linien 5, 6, 9, 18 + 49 sind in unmittelbarer Nähe.**

### **Sonstiges**

**Gesamtmiete € 1.281,05 inklusive Betriebskosten, Manip., 10 % MwSt.**

**Heizung und Strom wird vom jeweiligen Anbieter zur Vorschreibung gebracht.**

**Kaution: € 3.850,00 per Überweisung**

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

**1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

### **Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die U3/U6-Stationen Westbahnhof, U6 Station Burggasse-Stadthalle sowie die Linien 5, 6, 9, 18 + 49 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 <500m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap