

**KENYONGASSE, gepflegte 76 m2 Altbau, 3 Zimmer,
Extraküche, Duschbad, Parketten, 3. Stock,
Westbahnhof-Nähe**



Objektnummer: 2433

**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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,54
Gesamtmiete	1.281,05 €
Kaltmiete (netto)	1.027,31 €
Kaltmiete	1.164,68 €
Betriebskosten:	136,37 €
USt.:	116,37 €
Provisionsangabe:	

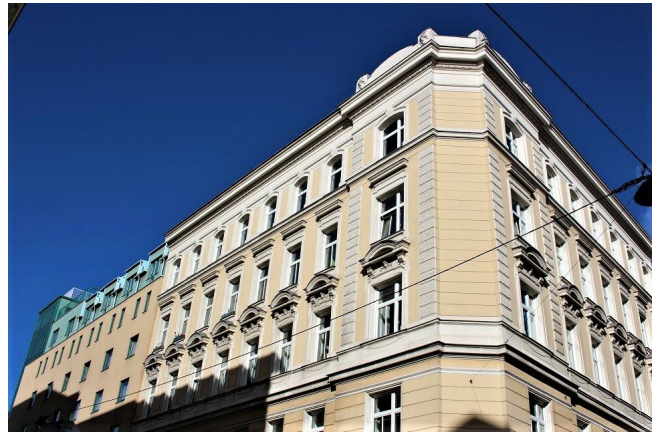
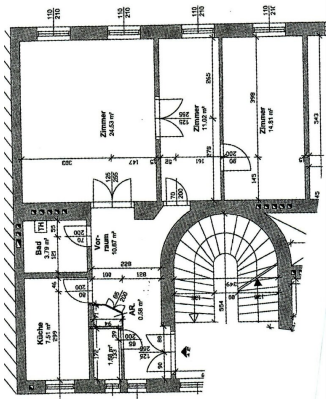
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

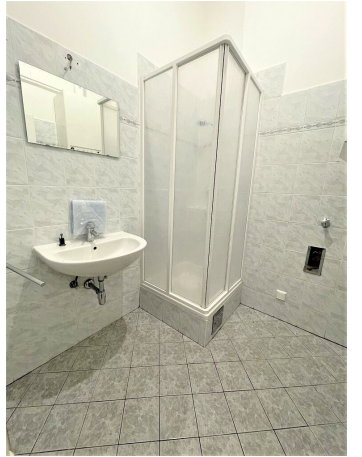
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9





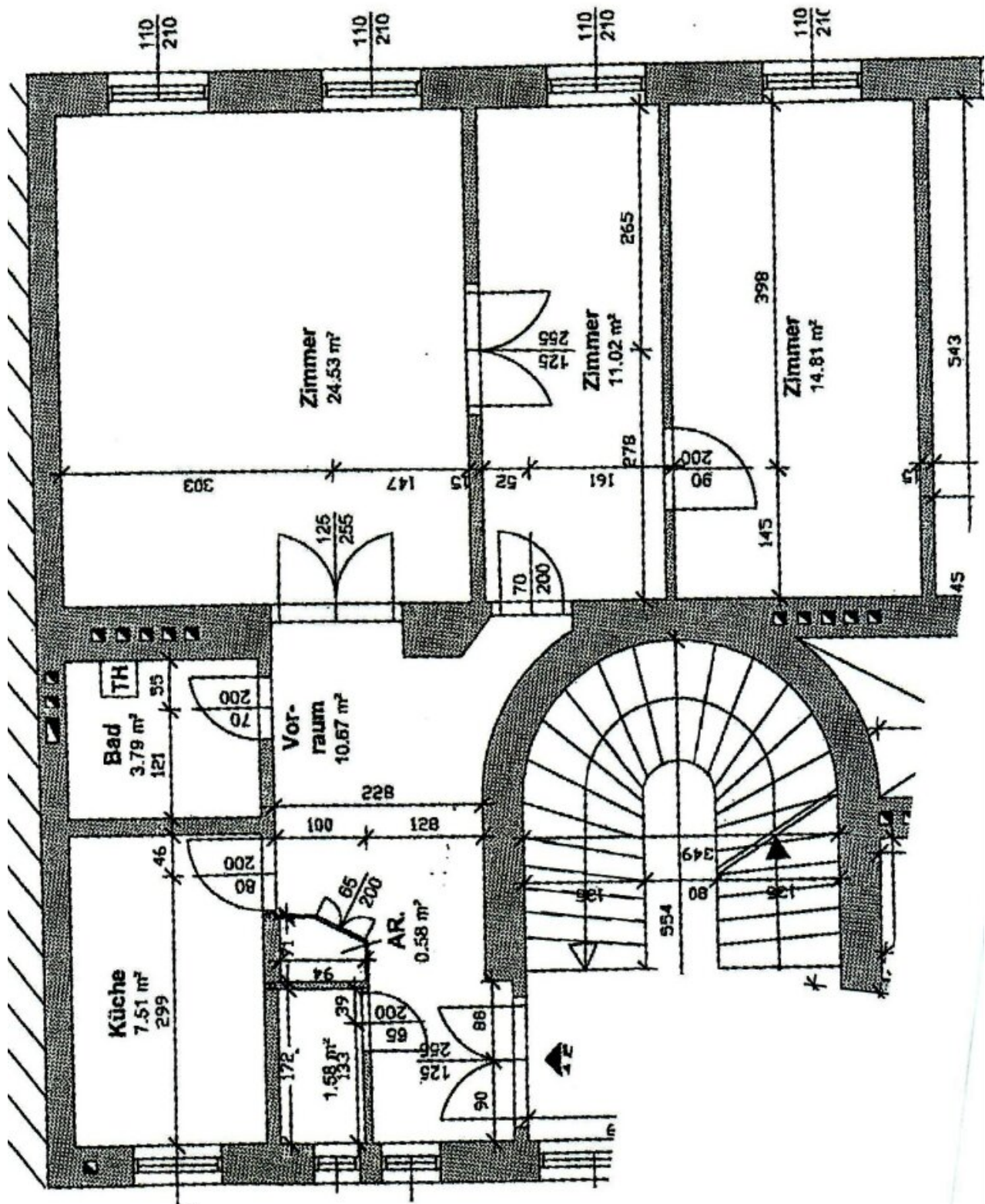












Objektbeschreibung

IN DER KENYONGASSE ECKE SEIDENGASSE GELANGT DIESE 76 m² 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/m²a**

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