

**WASAGASSE, sonniges 92 m² Dachgeschoß mit 6 m²
Balkon, 3 Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder, Parketten,
Fernblick**



Objektnummer: 1906

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasagasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	1.891,68 €
Kaltmiete (netto)	1.476,16 €
Kaltmiete	1.719,80 €
Betriebskosten:	205,74 €
USt.:	171,88 €
Infos zu Preis:	

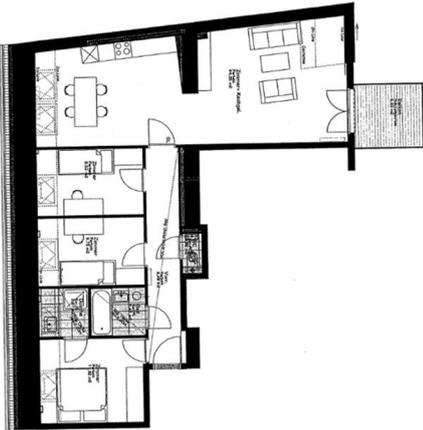
Gesamtmiete: € 2.118,65 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













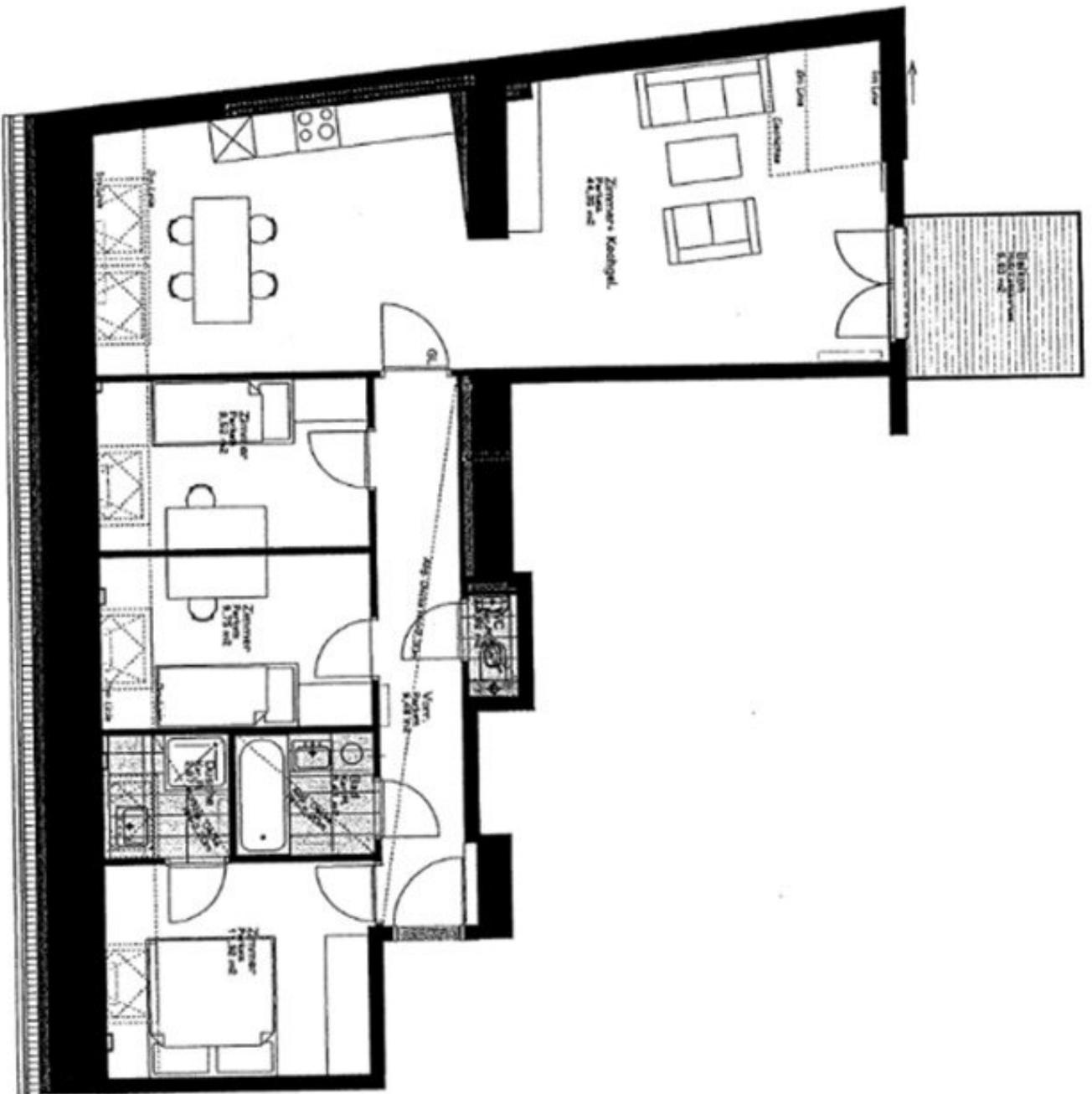












Objektbeschreibung

**IN DER WASAGASSE GELANGT DIESE SONNIGES 92 m²
DACHGESCHOSS MIT 6 m² BALKON ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer offener Küche, 3 getrennt begehbare Zimmer,
2 Badezimmer, separates WC, ca. 6 m² Balkon**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Fenster und Sprossenheizkörper**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Sprossenheizkörper**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + Innenjalousien und teilweise Aussenjalousien**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung (Gas)**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellraum**

Lage

WASAGASSE mit bester Infrastruktur des 9. Bezirks (Liechtensteinstraße, Währinger Straße, Harmoniegasse, Thurngasse, Berggasse) sowie 1. Bezirk-Nähe und perfekten Verkehrsverbindungen wie U2-Station Schottentor sowie die Linien D, 1, 1A, 2, 37, 38, 40, 40A, 41, 42, 43 + 44 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.891,68 inklusive Betriebskosten-Aufzug-10 % MwSt.,

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto € 226,97 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 6.360,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH),

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie U2-Station Schottentor sowie die Linien D, 1, 1A, 2, 37, 38, 40, 40A, 41, 42, 43 + 44 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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap