

**ROLLINGERGASSE, DACHGESCHOSS, 106 m2 Maisonette
mit 30 m2 Terrasse, Wohnküche, 2 Zimmer, Wannenbad,
Parketten, WG-geeignet**



Objektnummer: 2000

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

Zahlen, Daten, Fakten

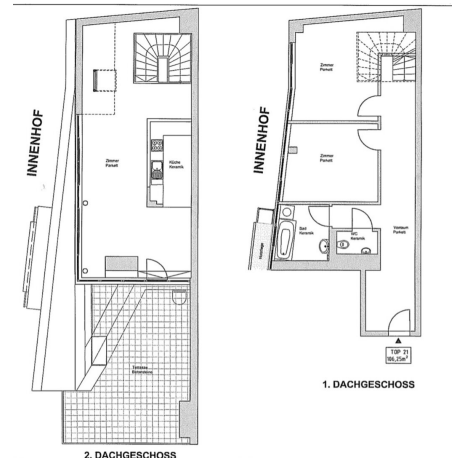
Adresse	Rollingergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	106,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Gesamtmiete	1.872,65 €
Kaltmiete (netto)	1.426,13 €
Kaltmiete	1.702,41 €
Betriebskosten:	243,31 €
USt.:	170,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros





















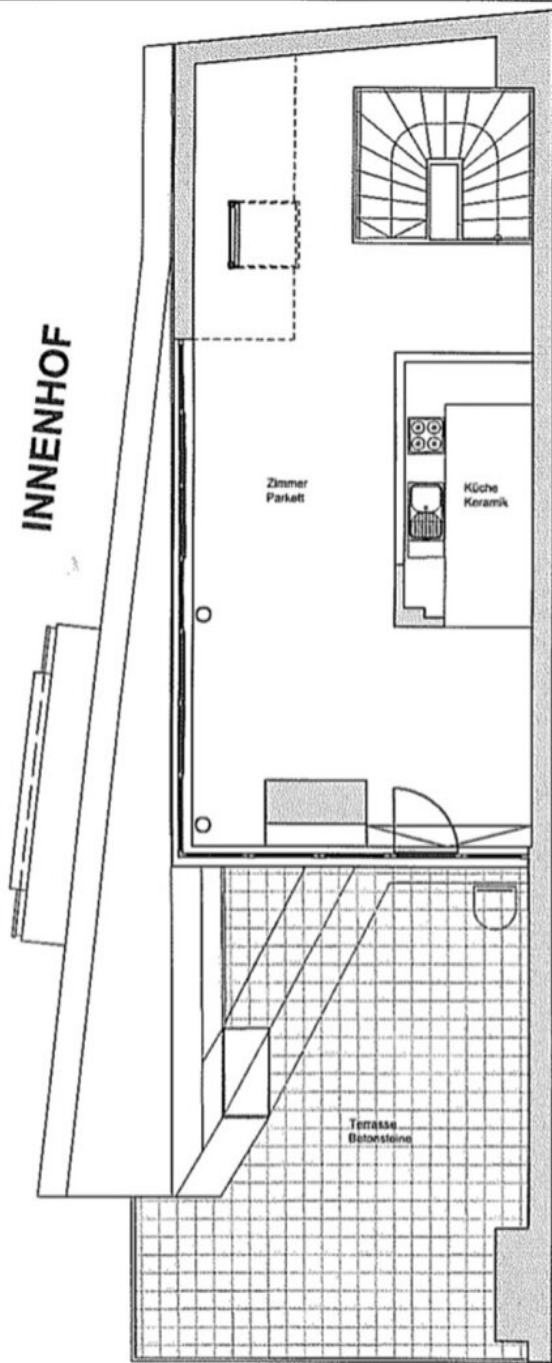




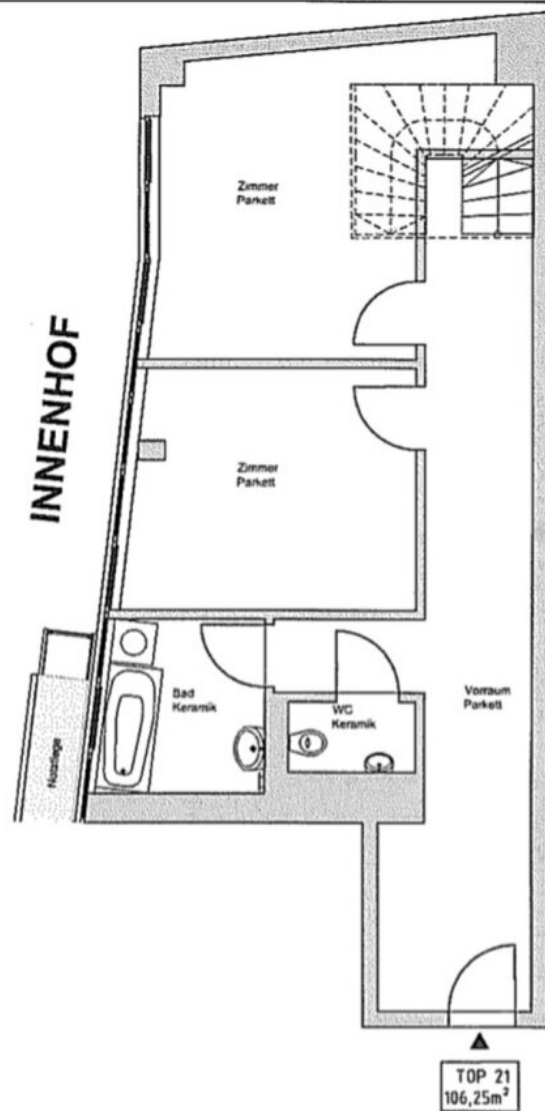








2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

**IN DER ROLLINGERGASSE ECKE TANBRUCKGASSE GELANGT DIESE
106,25 m2 MAISONETTE MIT 30,42 m2 TERRASSE IM DACHGESCHOSS
ZUR UNBEFRISTETEN VERMIETUNG!**

1. DG: Vorzimmer, 2 Zimmer, Badezimmer, separates WC

2. DG: Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ca. 30,42 m2 Terrasse

Ausstattung:

+ ca. 30,42 m2 Terrasse

+ Küche mit Einbaugeräten

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

+ separates WC mit Waschgelegenheit

+ Holztreppe, Parketten, Fliesen in den Nassräumen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Fernwärmeheizung

+ Kellerabteil

+ Fahrradabstellraum im Haus

+ HWB 54,76 kWh/m2a

Lage

ROLLINGERGASSE ECKE TANBRUCKGASSE mit bester Infrastruktur des 12. Bezirks (Meidlinger Hauptstraße, Ruckergasse, Tanbruckgasse, Eichenstraße, Bahnhof Meidling) und optimalen Verkehrsverbindungen, der Bahnhof Meidling mit der S-Bahn Meidling, die U6-Station Meidling (Philadelphiabrücke) sowie die Linien 62, WLB, 7A, 8A, 9A, 63A, N8 + N62 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.872,65 inklusive Betriebskosten-Lift-10 % MwSt.

Strom und Fernwärme werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 5.620,00 per Überweisung

unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

der Bahnhof Meidling mit der S-Bahn Meidling, die U6-Station Meidling (Philadelphiabrücke) sowie die Linien 62, WLB, 7A, 8A, 9A, 63A, N8 + N62 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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap