

## **Hofseitiges Cityapartment 2- Zimmer - 2 Terrassen - Nähe Freyung/Schottentor**



**Objektnummer: 271543766**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rockgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	89,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	1.895,01 €
Kaltmiete (netto)	1.395,56 €
Kaltmiete	1.722,73 €
Betriebskosten:	327,17 €
USt.:	172,28 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserstellungsgebühr: EUR 249.-- (brutto)

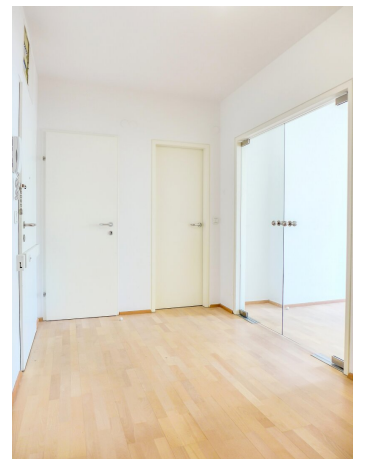
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Ebner**











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die hier angebotene Wohnung liegt im **hofseitigen** Neubatrakt eines sehr schönen Stilaltbaus in bester Lage des **1. Bezirkes**. **Freyung** und **Schottentor** sind nur **wenige Gehminuten** entfernt. Ebenfalls fußläufig erreichen Sie weitere Hotspots der Innenstadt wie **Herrengasse**, **Kohlmarkt** und **Graben**. Das breit gefächerte Angebot der **Wiener Innenstadt** aus **Kunst**, **Kultur** und **Kulinarik** finden Sie praktisch vor der Haustüre.

Die Wohnung im **5.Liftstock** liegt **ruhig** zum **begrüntem Innenhof** gerichtet und verfügt über **ca 90m2 Wohnfläche** inkl. zwei Loggien mit gesamt ca. **14m2**.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- begehbare Garderobe
- 2 Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- Abstellraum
- Terrasse

### Highlights:

- Toplocation in der Innenstadt
- Terrasse mit Blick in den Innenhof
- Hofseitige Ruhelage

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine Verlängerung ist möglich.

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.