

**WU-NÄHE, MESSE-PRATER, klimatisiertes 57 m²
Dachgeschoß, 2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad,
Parketten, Hillerstraße**



Objektnummer: 2027

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	1.149,53 €
Kaltmiete (netto)	929,99 €
Kaltmiete	1.045,02 €
Betriebskosten:	97,95 €
USt.:	104,51 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: 1.168,66 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Klima/Lüftung, MwSt.

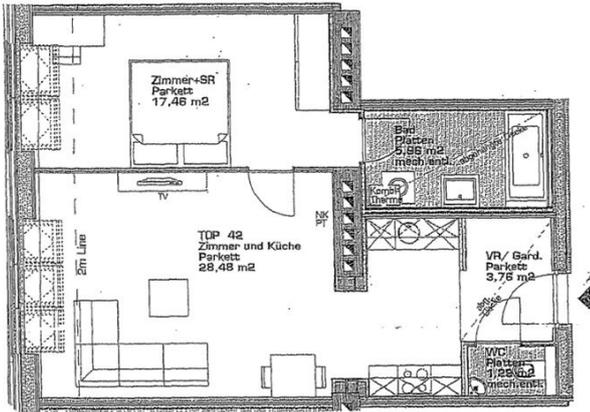
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros







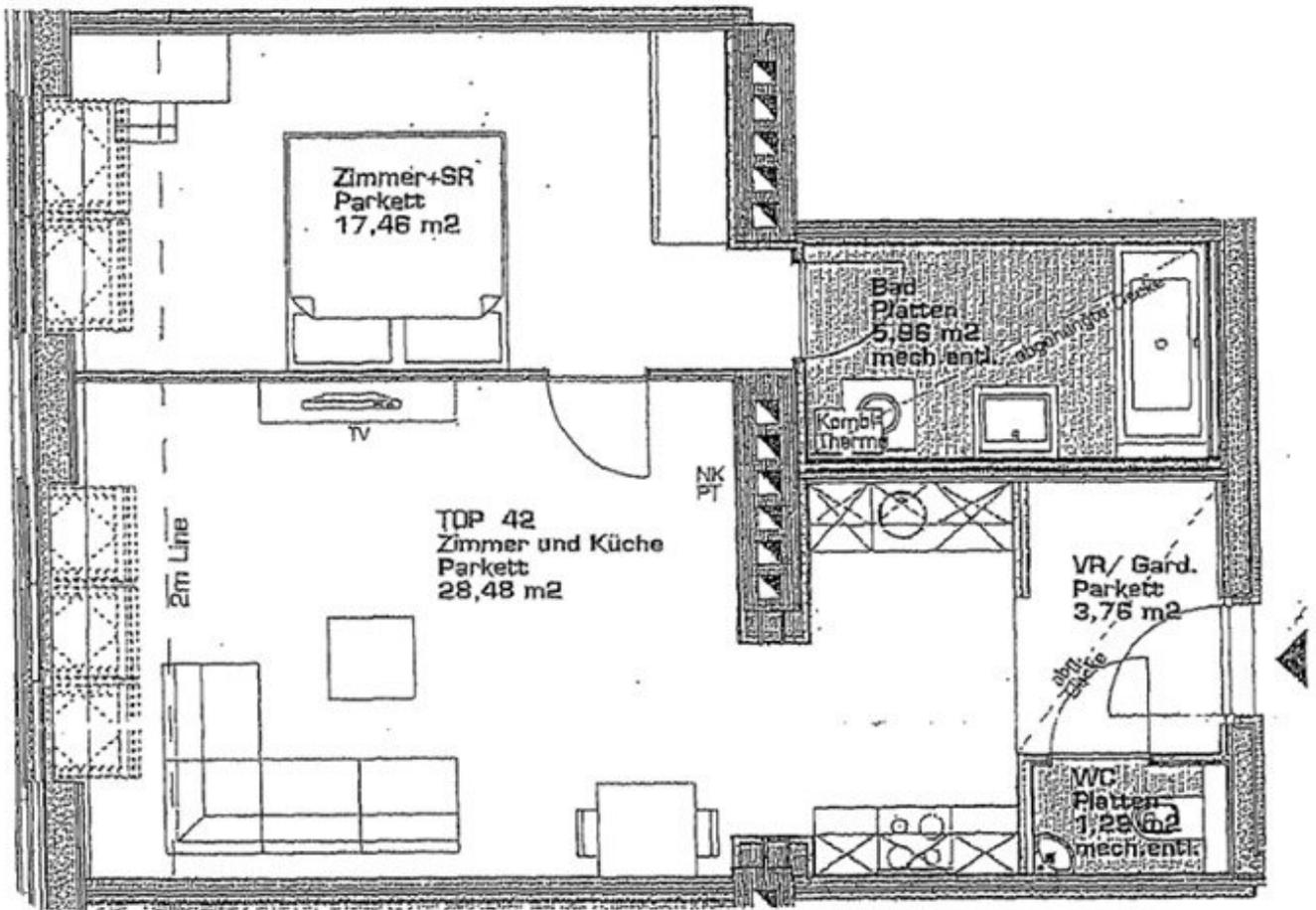












Objektbeschreibung

IN DER HILLERSTRASSE IN DER NÄHE DER WIRTSCHAFTSUNI UND DER MESSE WIEN GELANGT DIESE KLIMATISIERTE 56,95 m² DACHGESCHOSSWOHNUNG - PROVISIONSFREI - ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC

Ausstattung:

- + Klimaanlage in den Haupträumen**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Gasetagenheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + Sofortbezug möglich!**
- + HWB 29,5 kWh/m²a**

Lage

HILLERSTRASSE mit bester Infrastruktur des 2. Bezirks (Ausstellungstraße, Vorgartenstraße, Handelskai, Messe Wien, WU-Campus, Prater) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U1-Station Vorgartenstraße, U2-Station Messe-Prater sowie die Linien 11A, 11B, 82A, N81 + N25 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

provisionsfreie Gesamtmiete: € 1.149,52 inkl. Betriebskosten-Lift-10 % MwSt.,

Akonto Klimaanlage: € 19,14 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 3.510,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die U1-Station Vorgartenstraße, U2-Station Messe-Prater sowie die Linien 11A, 11B, 82A, N81 + N25 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap