

**SCHUBERTRING, STADTPARK, repräsentativer 214 m2
Stilaltbau, 5 Zimmer, Extraküche, Wannenbad, Parketten,
3. Liftstock**



Objektnummer: 2031

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertring
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	213,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 148,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Gesamtmiete	3.499,92 €
Kaltmiete (netto)	2.605,09 €
Kaltmiete	3.181,74 €
Betriebskosten:	576,65 €
USt.:	318,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

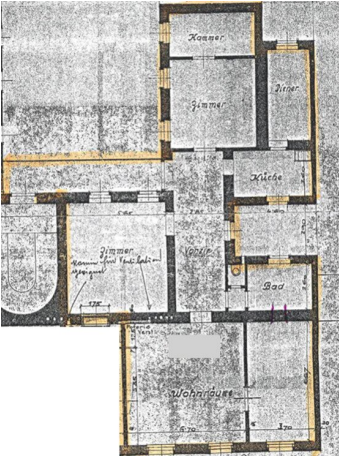


Alexander Ros

























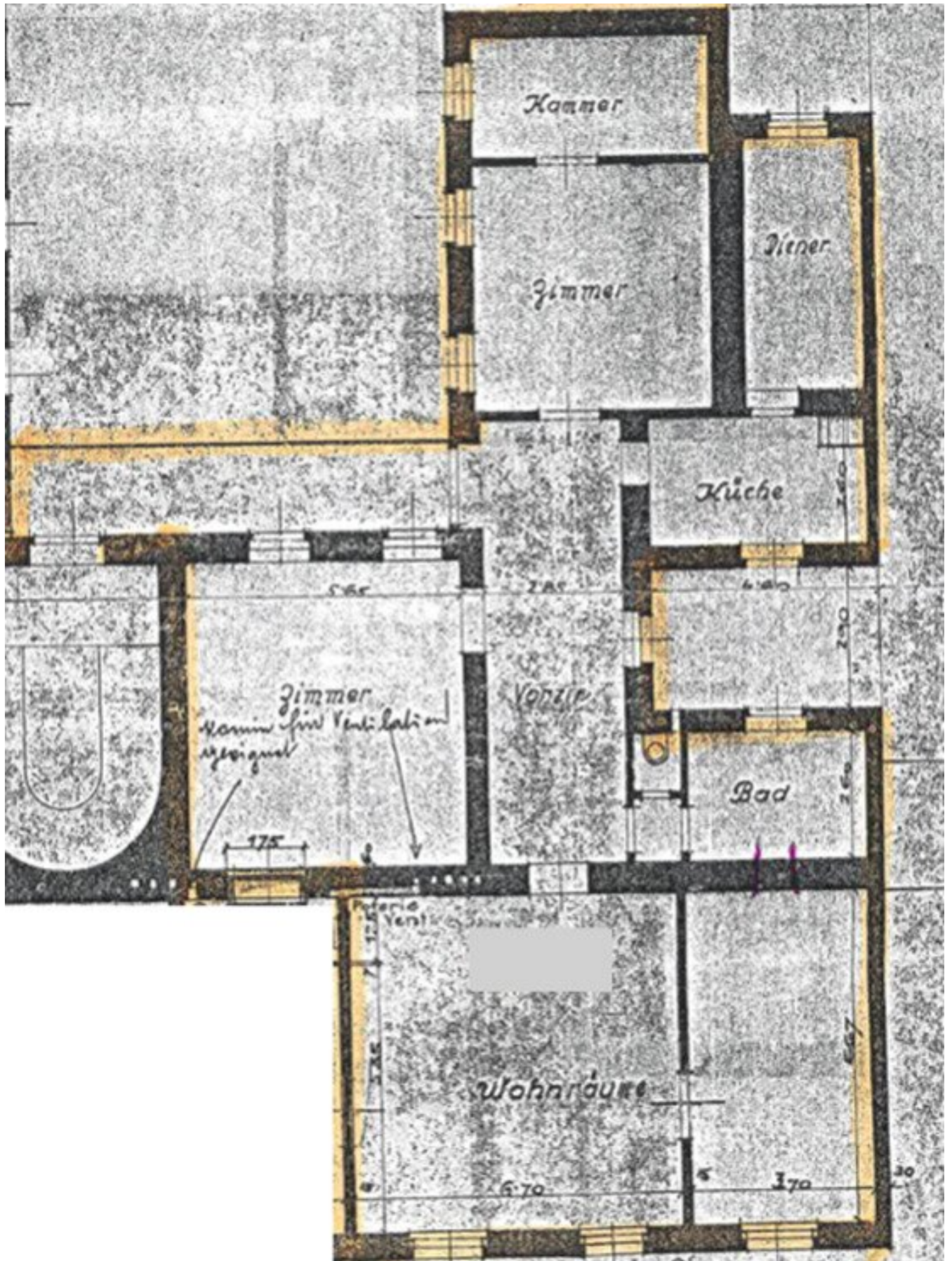












Objektbeschreibung

AM SCHUBERTRING IN DER NÄHE DES STADTPARKS GELANGT DIESE 213,57 m² ALTBAUWOHNUNG IM 3. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, 5 Zimmer (3er-WG-geeignet), Extraküche, Gang, Wannenbad, separates WC und Kellerabteil

Ausstattung:

+ teilmöbliert mit Vorzimmerverbau, Wandregal, Einbauschränk im Schlafzimmer

+ Komplettküche mit Herd, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank und Kästen

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC mit Handwaschbecken

+ Massivparketten, Fliesen in den Nassbereichen

+ Holztüren, teilweise Flügeltüren

+ teilweise Wandvertäfelungen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ HWB 148,20 kWh/m²a

Lage

SCHUBERTRING NAHE DEM STADTPARK mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (Kärntner Ring, Parkring, Stadtpark, Johannesgasse, Hegelgasse, Schwarzenbergstraße, Schellinggasse, Seilerstätte, Schwarzenbergplatz) und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U4-Station Stadtpark, U1/U2/U4-Stationen Karlsplatz sowie die Linien 1, 2, 71, D, U2Z, 2A, 74A, N25 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 3.499,92 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Gas und Strom werden separat vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 10.500,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 185,00 inkl. 20 % MwSt. (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Station Stadtpark, U1/U2/U4-Stationen Karlsplatz sowie die Linien 1, 2, 71, D, U2Z, 2A, 74A, N25 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mobil-Tel.: [+43-664-466 52 02](tel:+436644665202)

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap