

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



Objektnummer: 2030

**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	1.849,00 €
Kaltmiete (netto)	1.427,21 €
Kaltmiete	1.681,00 €
Betriebskosten:	213,12 €
USt.:	168,00 €
Infos zu Preis:	

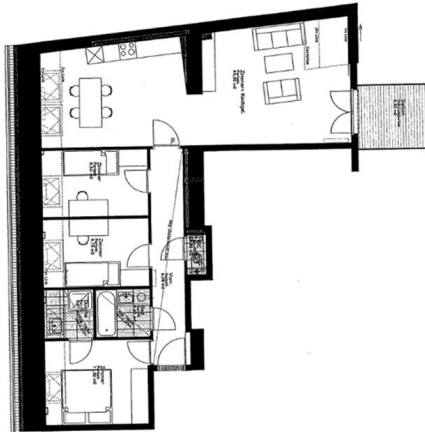
Gesamtmiete: € 2.088,70 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





















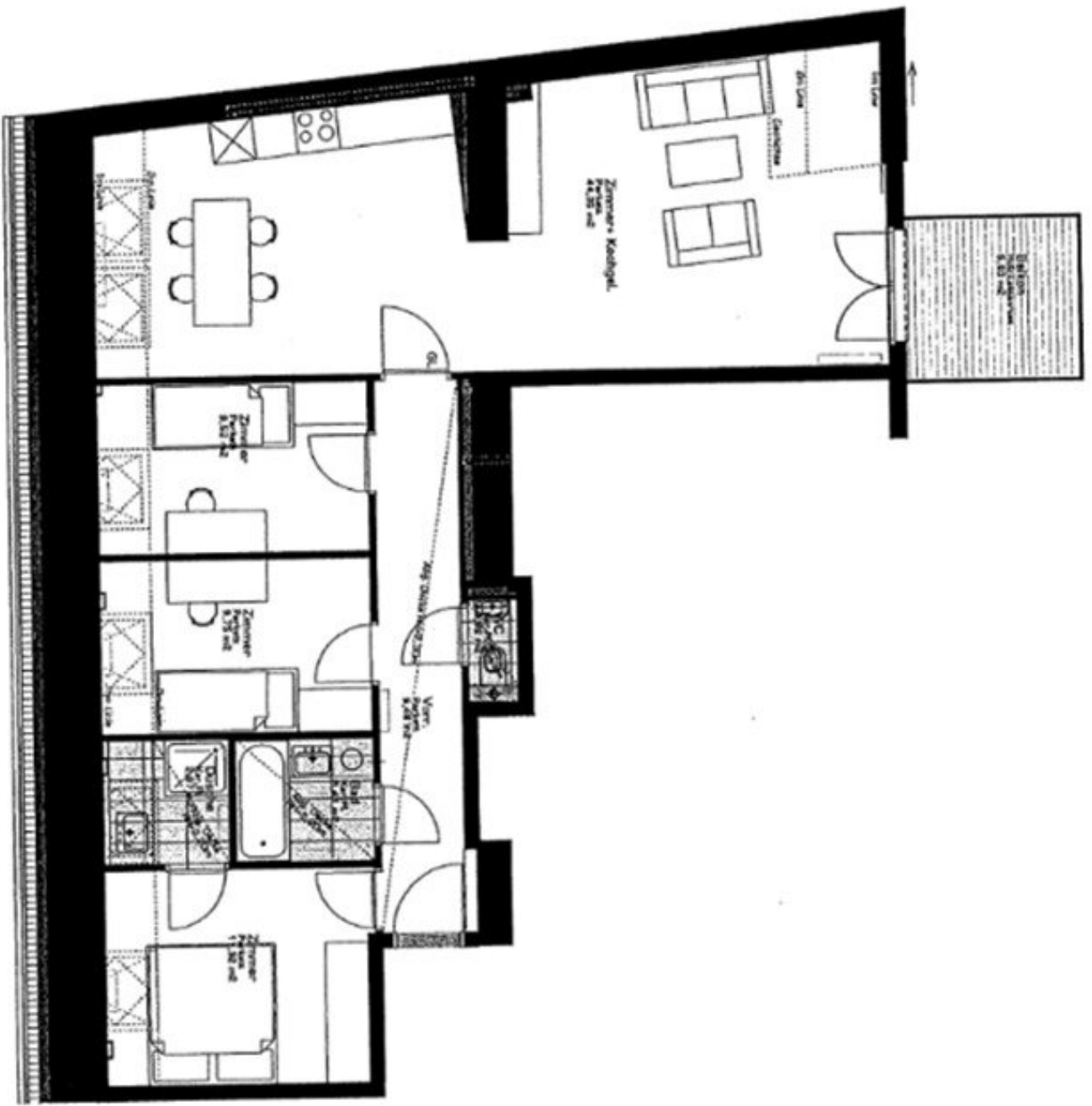












Information
The information
is for your
reference only.
It is not intended
to be used as a
contract or as a
basis for any
other legal action.
The information
is provided as is
and without any
warranty of any
kind, express or
implied, including
the warranty of
merchantability
and fitness for a
particular purpose.
The information
is provided for
your information
only and should
not be relied upon
for any legal
action.

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: € 1.849,00 inklusive Betriebskosten-Aufzug-10 % MwSt.,

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto € 239,70 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 6.300,00 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