

**MESSE-PRATER, WU-NÄHE, 109 m² Altbau mit 1 m²
Balkon, 3 Zimmer, Küche, Wannenbad, Parketten,
WG-geeignet, Sebastian-Kneipp-Gasse**



Objektnummer: 2038

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 193,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,16
Gesamtmiete	1.799,98 €
Kaltmiete (netto)	1.366,50 €
Kaltmiete	1.636,43 €
Betriebskosten:	232,85 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

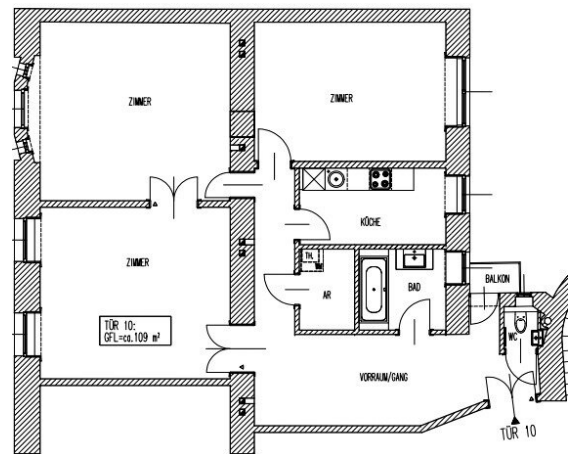
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9





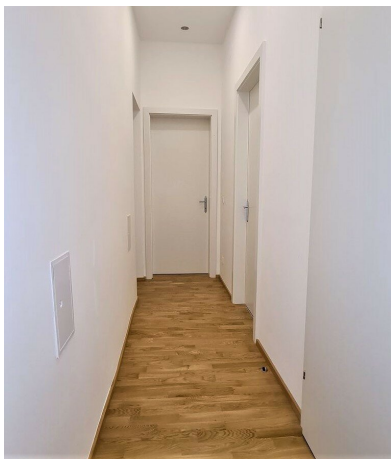


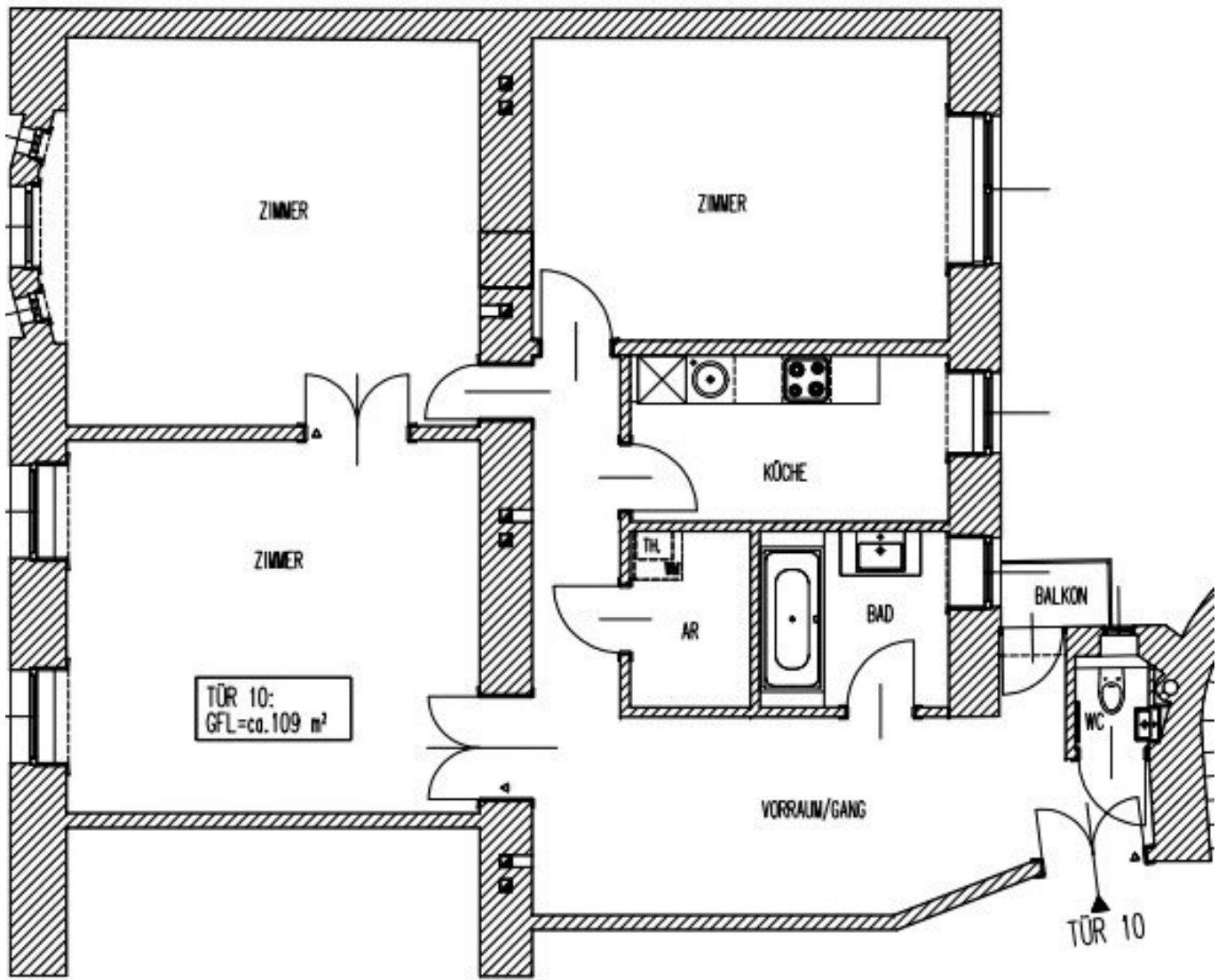












Objektbeschreibung

**IN DER SEBASTIAN-KNEIPP-GASSE GELANGT DIESE CA. 109 m²
ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 1 m² BALKON ZUR BEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 3 Zimmer (3er-WG-geeignet), Extraküche, Balkon, Badezimmer,
separates WC, Abstellraum**

Ausstattung:

- + kleiner Balkon**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Fenster**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Holztüren (teilweise Flügeltüren)**
- + Gasetagenheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HWB 110 kWh/m²a**

Lage

SEBASTIAN-KNEIPP-GASSE 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

Gesamtmiete: € 1.799,98 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt.,

Heizung und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht.

Kaution: € 5.400,00 per Überweisung

auf 3 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

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 <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