

**STADLAUER STRASSE, sonnige 89 m2 Neubau, 3 Zimmer,
Wohnküche, teilsaniert, Wannenbad/Dusche, Parketten,
Parkplatz**



Objektnummer: 2073

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,76
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	885,91 €
Kaltmiete	1.040,91 €
Betriebskosten:	155,00 €
USt.:	109,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



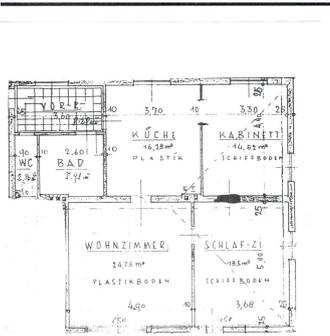
Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG













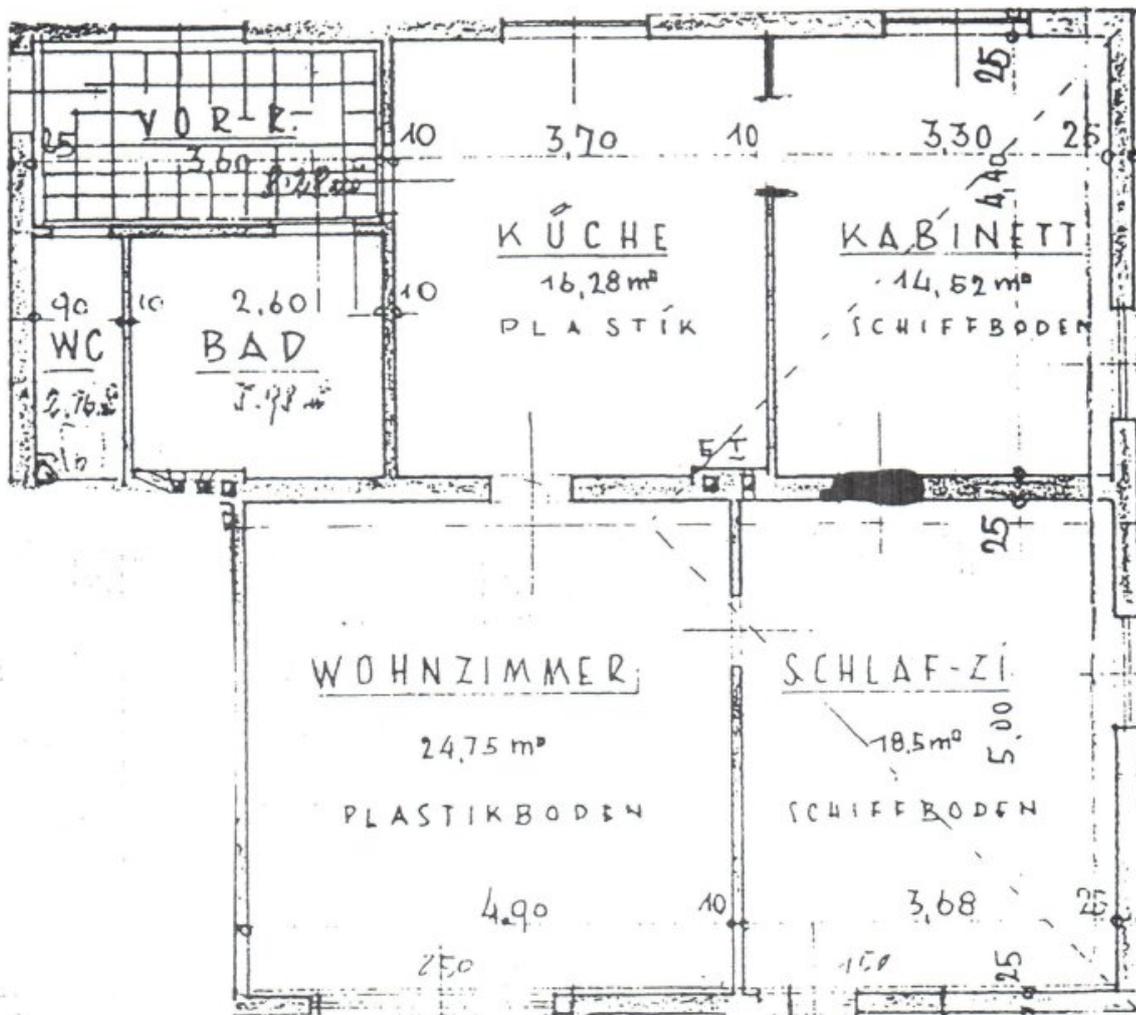












Objektbeschreibung

IN DER STADLAUER STRASSE - ECKE WURMBRANDGASSE in der Nähe des SMZ-Ost Donauspitals gelangt diese sonnige, teilsanierte ca. 88,53 m² Neubauwohnung mit einem freistehender Parkplatz zur befristeten Vermietung!

Vorzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Kellerabteil + ein freistehender Parkplatz;

Ausstattung:

+ neue Einbauküche mit Herd-Dunstabzug-Spüle-Kühl/Gefrierschrank-Geschirrspüler-Ober- und Unterbaukästen;

+ Bad mit Badewanne - Dusche - Waschtisch - Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC

+ neue Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen

+ Gasetagenheizung

+ HBW 95 kWh/m²

Lage

WURMBRANDGASSE - ECKE STADLAUER STRASSE mit sehr guter Infrastruktur des 22. Bezirks (Erzherzog-Karl-Straße-Wurmbrandgasse-Vare

nhagengasse-Langobardenstraße-SMZ-Ost-Donauspital) und perfekten Verkehrsanbindungen wie die U2-Stationen Hardeggasse und Stadlau, der Bahnhof Stadlau, die Nahe Zufahrt zur Wiener Südosttangente sowie die Linien 26A, 86A, 92A, 95A, N26 + Straßenbahnlinie 25 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.150,00 inklusive Betriebskosten-Parkplatz- MwSt.

3 BMM Kautiön: € 3.450,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, 1 Jahr Kündigungsverzicht, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die U2-Stationen Hardeggasse und Stadlau, der Bahnhof Stadlau, die Nahe Zufahrt zur Wiener Südosttangente sowie die Linien 26A, 86A, 92A, 95A, N26 + Straßenbahnlinie 25 sind in unmittelbarer Nähe

Makler: MARTIN ROS

Tel. +43-664-200 2027

E-Mail: martin.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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap