

**SPECKBACHERGASSE, 53 m2 Dachgeschoß mit 12 m2
Terrasse, 2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad,
Parketten, Fernblick**



Objektnummer: 2092

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	826,07 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	149,74 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

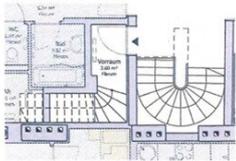
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9



Dachgeschoss 01



Dachgeschoss 02









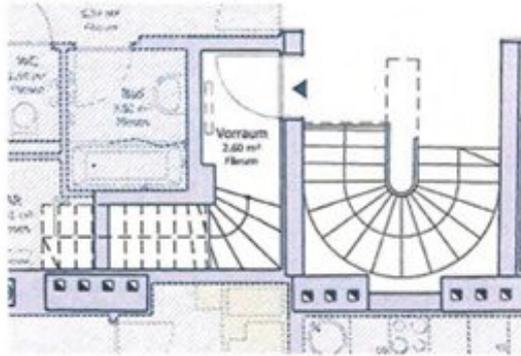




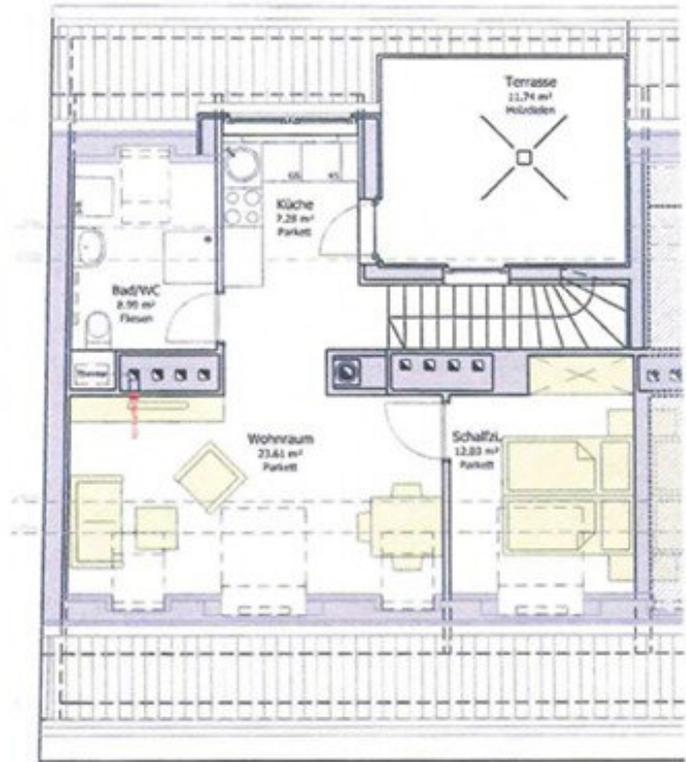








Dachgeschoss 01



Dachgeschoss 02

Objektbeschreibung

IN DER SPECKBACHERGASSE GELANGT DIESES 53 m2 DACHGESCHOSS MIT 12 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, ca. 12 m2 Terrasse, Badezimmer mit WC

Ausstattung:

- + ca. 12 m2 Balkon (nord-östlich)**
- + Küche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Gasetagenheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus**
- + HWB 40,60 kWh/m2**

Lage

SPECKBACHERGASSE mit guter Infrastruktur des 16. Bezirks (Wilhelminenstraße, Wurlitzergasse, Arnethgasse, Wattgasse, Sandleitengasse, etc.) sowie guten Verkehrsverbindungen wie die U3-Station Ottakring, die S-Bahn-Station Ottakring sowie die Linien 2, 9, 10A, 44, 46, 45A, 46A, 48A, N46 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.099,00 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

Heizung und Strom wird vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 3.300,00 per Überweisung

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

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U3-Station Ottakring, die S-Bahn-Station Ottakring sowie die Linien 2, 9, 10A, 44, 46, 45A, 46A, 48A, N46 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap