

## 1 Zimmer Wohnung mit Loggia - Nähe Schottentor



**Objektnummer: 271544063**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rockgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	1.245,00 €
Kaltmiete (netto)	932,84 €
Kaltmiete	1.131,82 €
Betriebskosten:	198,98 €
USt.:	113,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die hier angebotene Wohnung liegt im **6. Stock** eines gepflegten Neubaus in einer gefragten Wohngegend des **1. Bezirkes**.

Die modern ausgestattete Wohnung verfügt über **ca. 54m<sup>2</sup> Wohnfläche**.

Die Wohnung selbst ist in einem guten Zustand.

Das **Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet**.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- separates WC
- Loggia

- Abstellraum gegenüber der Wohnung

### **Highlights:**

- sehr gute Lage
- hochwertige Parkettböden
- Loggia mit Blick in den Innenhof

Dieser Anzeige wurden Fotos einer vergleichbaren Nachbarwohnung hinzugefügt. Aktuelle Fotos werden sobald als möglich nachgereicht.

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap