

2 Zimmer Mietwohnung #Wohntraum am Rochusmarkt# Miete inkl. BK und HK # IMS IMMOBILIEN KG

Wohnung zur Miete in A-1030 Wien



Referenznummer	4400	Ort	A-1030 Wien
Vermarktungsart	Miete / Pacht	Objekt	Wohnung
Wohnfläche	58,00 m²	Anzahl Zimmer	2.50
Baujahr	ca. 2009		

Gesamtbelastung: 1.139,76 €

PREISE

Gesamtbelastung	1.139,76 €	Preis zzgl MWSt	
Nebenkosten	148,88 €	Kaution	3.419,28
Maklerprovision	2.00 MM	weitere Spezifikationen	20.00
	inkl MWSt : 0		Feld : hk_ust_prozent

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	58,00 m ²	Anzahl Zimmer	2.50
Anzahl Badezimmer	1	Anzahl separate WC	1
Kellerfläche	3,00 m ²	Fläche Balkon/Terrasse	7,00 m ²
Anzahl Balkone/Terrassen	1.00	Heizungsart	Zentralheizung
Befeuernung	Gas	Fahrstuhl	Personenaufzug
Möbliert	Küche	Unterkellert	

Baujahr	ca. 2009	Als Ferienimmobilie geeignet	
Maximalmietdauer	5.0	Verfügbarkeit (Text)	sofort
	Maximale Mietdauer : JAHR		

ENERGIEPASS

Heizwärmebedarf in kWh/m2/Jahr	93.44
Klasse Heizwärmebedarf	C

BESCHREIBUNG

Wohntraum am Rochusmarkt
1030 Wien- Landstraße, nahe Rochusmarkt

Helle, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Parkblick, ausgezeichnete Verkehrsanbindung, besten Einkaufsmöglichkeiten und hohem Freizeitwert. Erstbezug 2009 als Zweitwohnsitz, daher neuwertiger Zustand. Rund 55 m2 Wohnfläche plus 7 m2 Balkon, Kellerabteil, Fahrradraum, Tiefgaragenplatz nach Rücksprache mit Hausverwaltung separat zu mieten. Die Wohnung ist nach Südsüdwest ausgerichtet und befindet sich im 4. (vorletzten) Liftstock.

Parkettböden in den Wohnräumen, Steinzeugfliesen in den Nebenräumen; Küche vollständig ausgestattet, Bad mit Wanne und Dusche, Designer- Badmöbel, separates WC, großer Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen/Trockner Anschluss, Video- Sprechanlage, TV- Anschluss, Außen- und Innen- Beschattung, Sicherheitstür WK 3, Gaszentralheizung plus Fußbodenheizung im Bad, Wasseranschluss am Balkon, beide Zimmer mit Zugang zum Balkon, im Wohnzimmer zusätzlich ein französisches Fenster. Wunderschöner Ausblick über die Baumkronen des Parks.

Es handelt sich um einen Dachgeschoßaufbau (vorletzter Stock, keine Schrägen, keine Aufheizung über das Dach) auf einem 2009 sanierten Altbau mit sehr schöner Fassade.

2,5 Gehminuten zur U3 Rochusgasse, 3 Minuten zu den Geschäften der Landstraßer Hauptstraße, 4 Minuten zum Rochusmarkt, 5 Minuten zum Einkaufszentrum Galleria, 10 Gehminuten oder 1 Station mit der U3 bis Wien Mitte zum Einkaufszentrum „The Mall“, dem „City Airport Train“ und dem „City Check-In“, 2 km bis zur A 23. Direkt neben dem Haus führt ein Radweg zum 950 Meter entfernten Naherholungsgebiet Prater.

Besichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Service Hotline für Termin-Vereinbarung
Mobil : 0699 / 12295753 Herr Wechselberger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert.

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 990,88	
Betriebskosten	€ 109,2	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€ 23,97	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€ 15,71	

Gesamtbetrag € 1139,76

Heizwärmebedarf: 93.44 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C

IHR ANSPRECHPARTNER:

Gerald Wechselberger

Mail: wechselberger@ims-international.at

Tel.: 43(0)3842/29 575-3

Mobil: +43 699 12295753

Fax: 43(0)3842/295755

