

NÄHE HERNALSER HAUPTSTRASSE - NEUBAU -TERRASSENWOHNUNG - 2 ZIMMER



Objektnummer: 10422

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,69 m ²
Nutzfläche:	54,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	34,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.048,43 €
Kaltmiete (netto)	817,49 €
Kaltmiete	953,12 €
Betriebskosten:	120,32 €
USt.:	95,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Mozdzanowski

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.

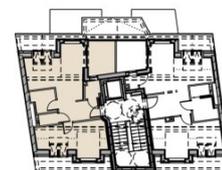
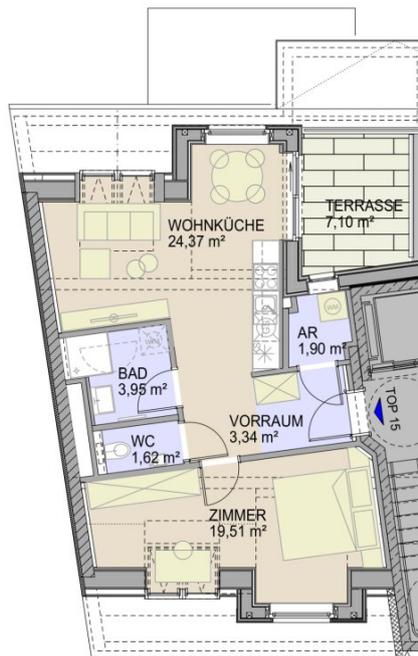












Rosensteingasse 8
1170 Wien

2. Dachgeschoss
TOP 15

Wohnnutzfläche 54,69 m²

Freifläche
-Terrasse 7,10 m²

Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.
die Möblierung ist illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand der Vermietung

1m 2m 3m 4m 5m

Objektbeschreibung

NÄHE HERNALSER HAUPTSTRASSE - NÄHE LORENZ-BAYER-PARK

Direkt in der Rosensteingasse befindet sich der schöne Neubau.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, ab 1.2.2025 frei.

- 4. Stock mit Lift - Barrierefrei
- großer Wohnraum mit offener moderner Einbauküche
- Ausgang auf die schöne große Terrasse mit Grünblick
- schönes großes Schlafzimmer mit Schrankraum
- Bad mit Dusche, großes Waschbecken, WM Anschluß
- sep. WC mit Handwaschbecken
- Vorraum
- Abstellraum
- Heizung mit Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- Fahrradraum
- kein Kellerabteil

Infrastruktur:

- Straßenbahn 2, Richtung Dornbach gleich ums Eck
- Spielplatz Lorenz Bayer Park zu Fuß in paar Minuten erreichbar

Weitere Informationen

- Doppelmakler: Nein
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: nein
- Mietvertragserstellung Hausverwaltung berechnet € 280,00 inkl. 20 % Ust
- 5 Jahre befristet vermietet
- Mietzinsbildung: angemessen/frei
- Mindestmietdauer 1 Jahre und 3 Monate
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten**

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap