

EXPOSÉ

1090 Wien Rooseveltplatz 4-5/3/Top 16



Codenr.: 263/16

3 Zimmer | 118 m² | € 2.370,56

Repräsentativ und zentrumsnah

Die Mieteinheit befindet sich in einem äußerst repräsentativen Gründerzeithaus in unmittelbarer Zentrumsnähe und besteht aus 3 Zimmern, Komplettküche mit Durchreiche, Wannenbad mit integriertem WC ensuite, separater Gästetoilette, Duschbad mit integriertem WC und dem großzügigen Vorraum. Die Mieteinheit ist mit Parkettböden ausgestattet. Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an den Individualverkehr.

Die U-Bahnlinie U2 (Station Schottentor) und die Straßenbahnlinien 1, 37, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 71 und D befinden sich nur wenige Schritte entfernt, ebenso die Busse der Linien 1A und 40A.

Die Ausfahrten Richtung Nordautobahn und Richtung Westen sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Zu Fuß gelangen Sie in etwa sieben Minuten ins Stadtzentrum, auf den Stephansplatz.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 110,40 inkl. USt.

Mietdauer: unbefristet Heizwärmebedarf: 125,77 kWh/m²a Provision lt. Maklerverordnung

Details:

Fläche ca.:	118 m ²	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1882
Raumanzahl:	3	Kühlung:	nein	Garage:	möglich
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Zustand:	sehr gut
Bad:	1	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	1	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	1.769,25
Betriebskostenkonto netto:	€	285,44
Heizkostenkonto netto:	€	92,00
Gesamtmiete netto:	€	2.146,69
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	223,87
Gesamtmiete brutto:	€	2.370,56

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 1 Monatsmiete plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten.

Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

3 Zimmer | 118 m² | € 2.370,56

Repräsentativ und zentrumsnah

