

Rarität im Servitenviertel – Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Charme



Objektnummer: 21444

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roßauer Gasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	8,00 m ²
Gesamtmiete	1.878,34 €
Kaltmiete (netto)	1.505,35 €
Kaltmiete	1.701,64 €
Betriebskosten:	196,29 €
USt.:	176,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

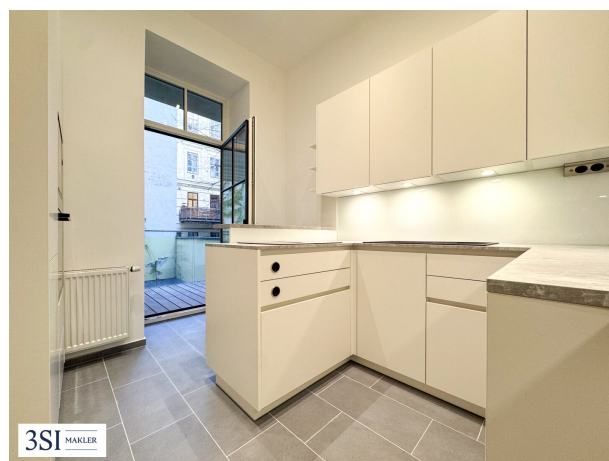
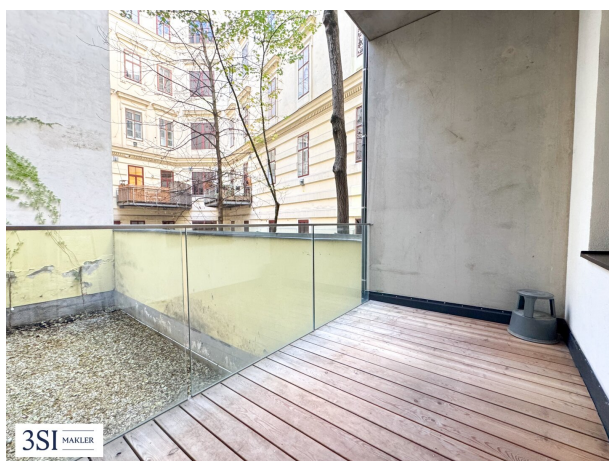
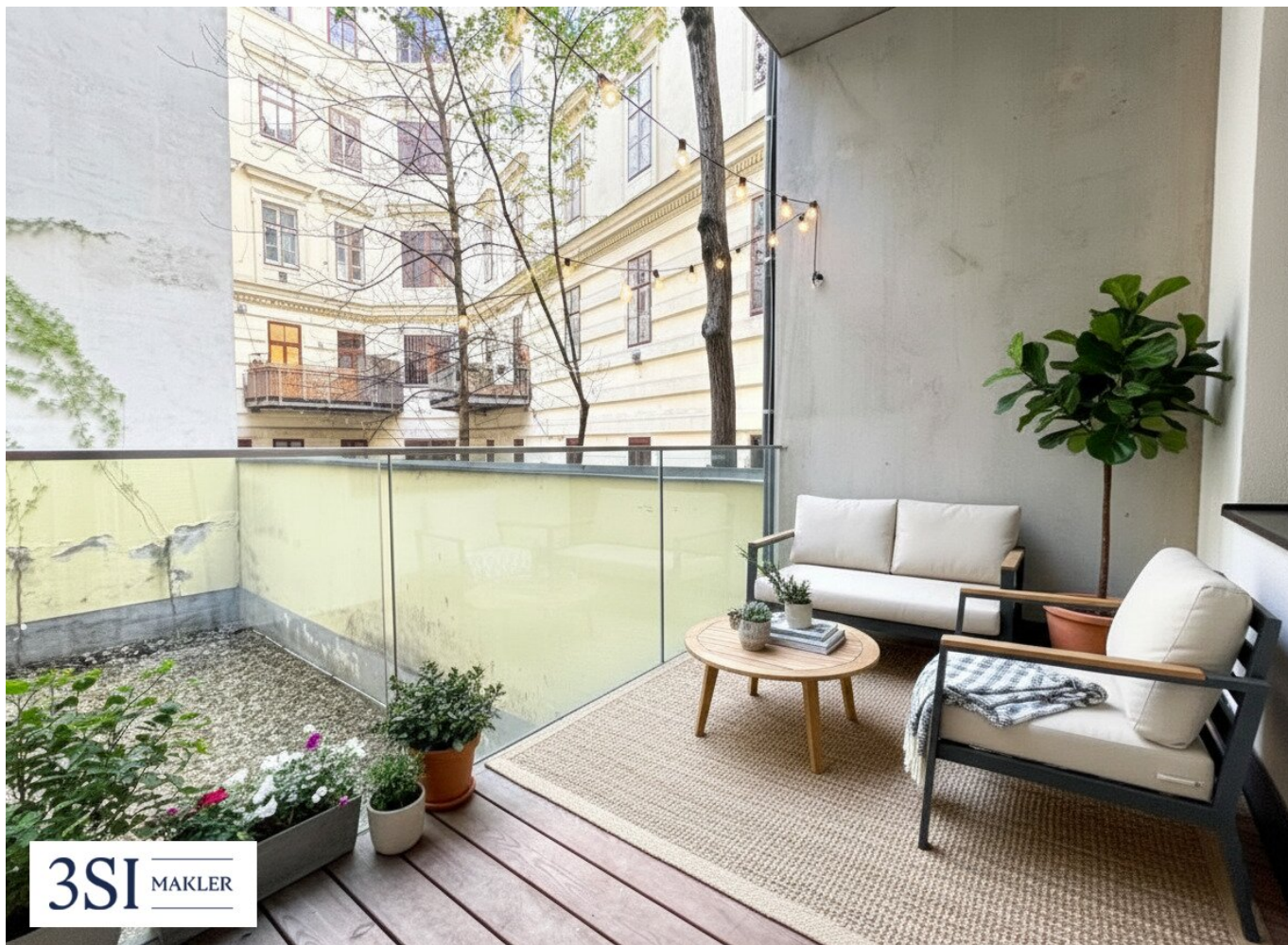


Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

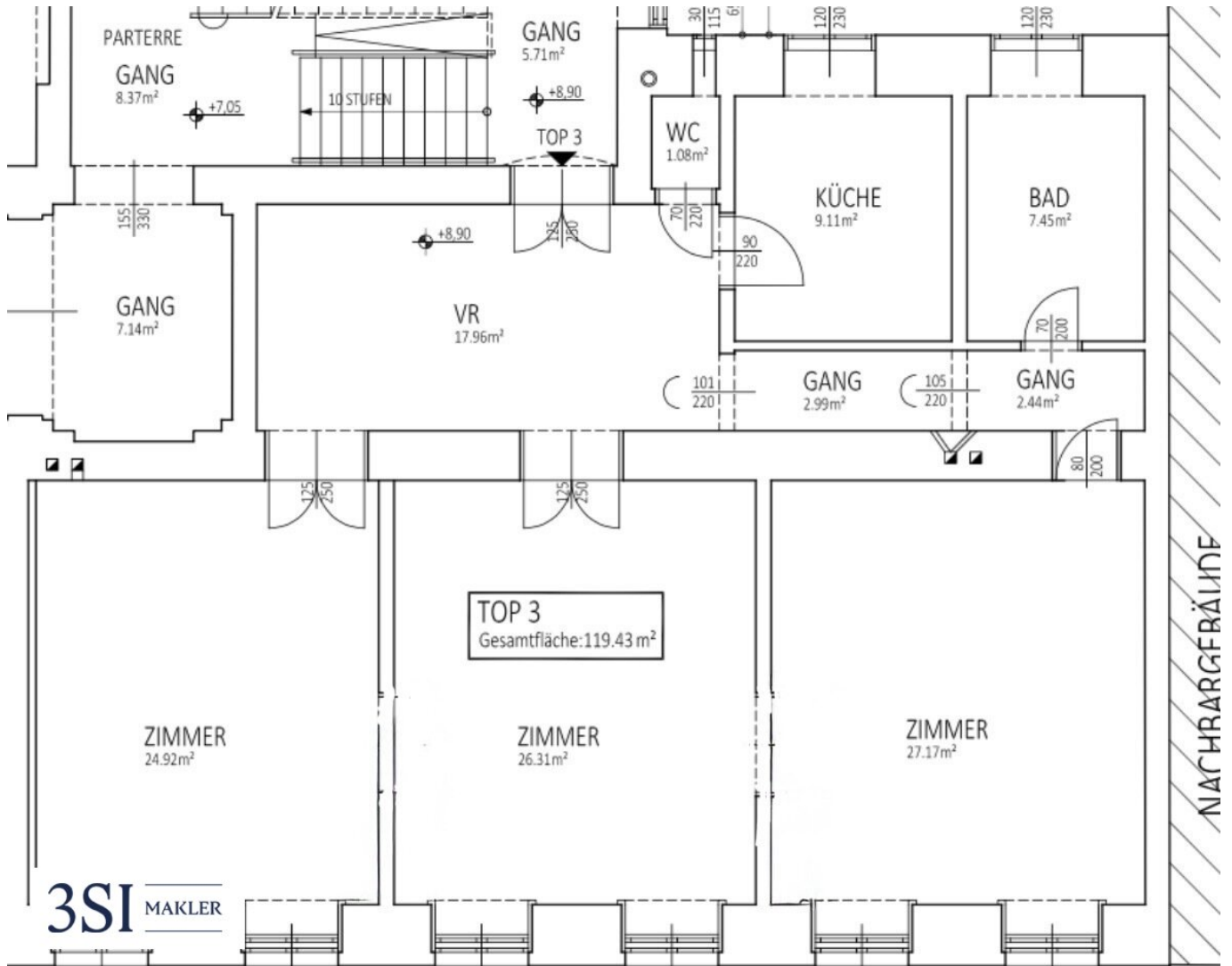












Objektbeschreibung

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet.

Kaution: € 7.000,-

Im begehrten Servitenviertel, einem der charmantesten Grätzl Wiens, erwartet Sie diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung mit einer perfekten Kombination aus klassischem Wohngefühl und modernem Komfort. Die Wohnung bietet Ruhe mitten in der Stadt und überzeugt mit einer einladenden Freifläche – ideal zum Entspannen.

Der großzügige Grundriss mit drei hellen, gut geschnittenen Zimmern schafft ein angenehmes Wohnambiente. Alle Räume sind durchdacht gestaltet und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich.

Die neue Einbauküche von DAN ist hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen: Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle und großzügige Stauraum-Lösungen machen sie zum Herzstück der Wohnung.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit Fußbodenheizung, eleganten Fliesen und modernen Armaturen. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank des Erstbezugs präsentiert sich die Wohnung in makellosem Zustand.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <350m

Apotheke <175m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <650m

Universität <125m

Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <300m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap