

#0001001096

## MÖBLIERTES EXKLUSIVES CITYAPARTEMENT BEI DER SUMMERSTAGE - U4 ROSSAUER LÄNDE

1090 Wien

Rent: 949,00 €

Living Area: 56,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Stalleker

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.stalleker@riv.at

+43 664 60 517 517 25



## DESCRIPTION

Möbliertes exklusives Cityapartement bei der Summerstage, Roßauer Lände U-Bahn-Station U4.

## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	1895
Heating	Self-Contained Central Heating, Gas

### AREAS

Living Area 56,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	2,12
HWB Class	 D
fGEE Value	110,60
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

Möbliertes exklusives Cityapartement bei der Summerstage, Roßauer Lände U-Bahn-Station U4.

Das Apartement liegt in einem wunderschönen Altbau Baujahr ca. 1895, im 1. Liftstock und ist sowohl strassenseitig als auch hofseitig orientiert.

Es wurde 2015 generalsaniert und ist vollmöbliert, verfügt über einen Vorraum, eine extra Küche mit weißer Einbauküche inkl. Geräten, einem extra WC, einem Duschbad mit Waschmaschine, einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer.

Die Einbauküche, sowie alle weiteren Möbel sind im Kaufpreis enthalten.

Für die Liftbenützung werden aktuell für die Beteiligten Wohnungen € 21,29 Netto/Monat/Wohnung vorgeschrieben. Top 2 ist aktuell nicht beteiligt.

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Für die Liftbenützung muss ein Kostenbeitrag geleistet werden.

Der Rücklagenstand betrug lt. Auskunft der Hausverwaltung per 31.12.2019 EUR 6.017,16.

## FEATURES

Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette
Cellar	Full Cellar		

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent Sum	759,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	98,72 € incl. VAT
Other Costs	79,67 € excl. VAT

### TOTAL

Total Rent	949,00 € incl. VAT
Commission Rent	0,00 €
Deposit	1 Bruttomonatsmiete

## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### SEHR GUTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

Einkaufsstraße

Supermärkte, Bäckereien, Banken, Schulen, Ärzte, Krankenhaus AKH und Privatspitäler  
Kaffeehäuser und Gastronomie (Summerstage)

### AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

U-Bahn U4 Station Roßauer Lände

Linie D Strassenbahn

Nachtbusse

AUTO:

rasch über die Donaulände erreichbar.

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20910 20191127 Wohnungsplan](#)

[20910 WE Vertrag](#)

