

1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1591

# Rochusmarkt - Top attraktives Terrassenapartment, Garage!



Ihr Ansprechpartner

**Markus Schafroth**

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| [sm@mm-immo.at](mailto:sm@mm-immo.at)

| [www.mm-immo.at](http://www.mm-immo.at)

## Rochusmarkt - Top attraktives Terrassenapartment, Garage!



### Beschreibung

#### **Rochusmarkt - Top attraktives Terrassenapartment, Garage!**

Es handelt sich um ein helles, perfekt gelegenes, attraktives ca. 90m<sup>2</sup> großes 3 Zimmer Apartment, mit einer südostseitig ausgerichteten, von drei Seiten begehbaren - Küche und Wohnzimmer - ca. 5,16m<sup>2</sup> großen Loggia und einer hofseitigen ca. 9,62m<sup>2</sup> großen Terrasse im 2. Liftstock eines 2009 errichteten Neubaus.

#### Die Wohnung umfasst:

- Vorraum, zentral
- Wohnraum ca. 33m<sup>2</sup>, mit angeschlossener Küche und Ausgang zur Loggia ca. 5,16m<sup>2</sup>
- Zimmer
- Zimmer mit Ausgang auf die hofseitige Terrasse ca. 9,62m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche und Wanne,
- Abstellraum mit WM Anschluss
- Toilette mit Handwaschbecken
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, Klimaanlage im Wohnraum sowie eine Hauszentralheizung. Besonders hervorzuheben wäre die ausgezeichnete Lage - nur ca. 100m vom Rochusmarkt und der U3 Station mit allen Einkaufsmöglichkeiten. Weiters befinden sich in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindergärten, Einkaufszentrum Galeria u.v.m. Fußläufig gut erreichbar, ist der Stadtpark, Wien Mitte mit U4, Kino, Shoppingcenter

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +436763418691 zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 90,88 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 100,5 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	10.03.2025
Terrassenfläche:	ca. 9,62 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	5 Jahre
Loggiafläche:	ca. 5,16 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Etage:	2. Etage	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	3	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Baujahr:	2009
Abstellräume:	1	Energieausweis	
Terrassen:	1	HWB:	<b>B</b> 36 kWh/m <sup>2</sup> a
Loggien:	1	fGEE:	1,26
Garagen:	1		
Stellplätze:	1		

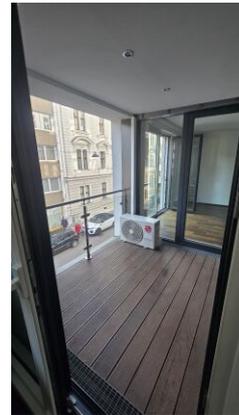
## Ausstattung

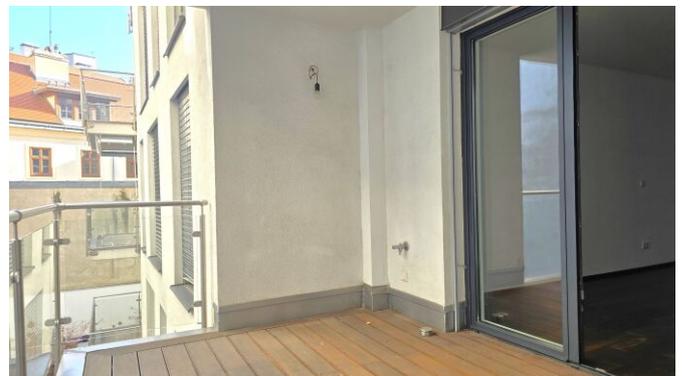
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Befeuerung:	Gas	Bad:	Badewanne, Dusche
Belüftung:	Klimaanlage	Stellplatzart:	Tiefgarage
Balkon:	Nordwestbalkon / -terrasse, Südostbalkon / -terrasse		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.971,92 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.520,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	160,29 €		
Garage:	80,19 €		
Sonstiges:	22,81 €		
Umsatzsteuer:	188,63 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.971,92 €		

Weitere Fotos



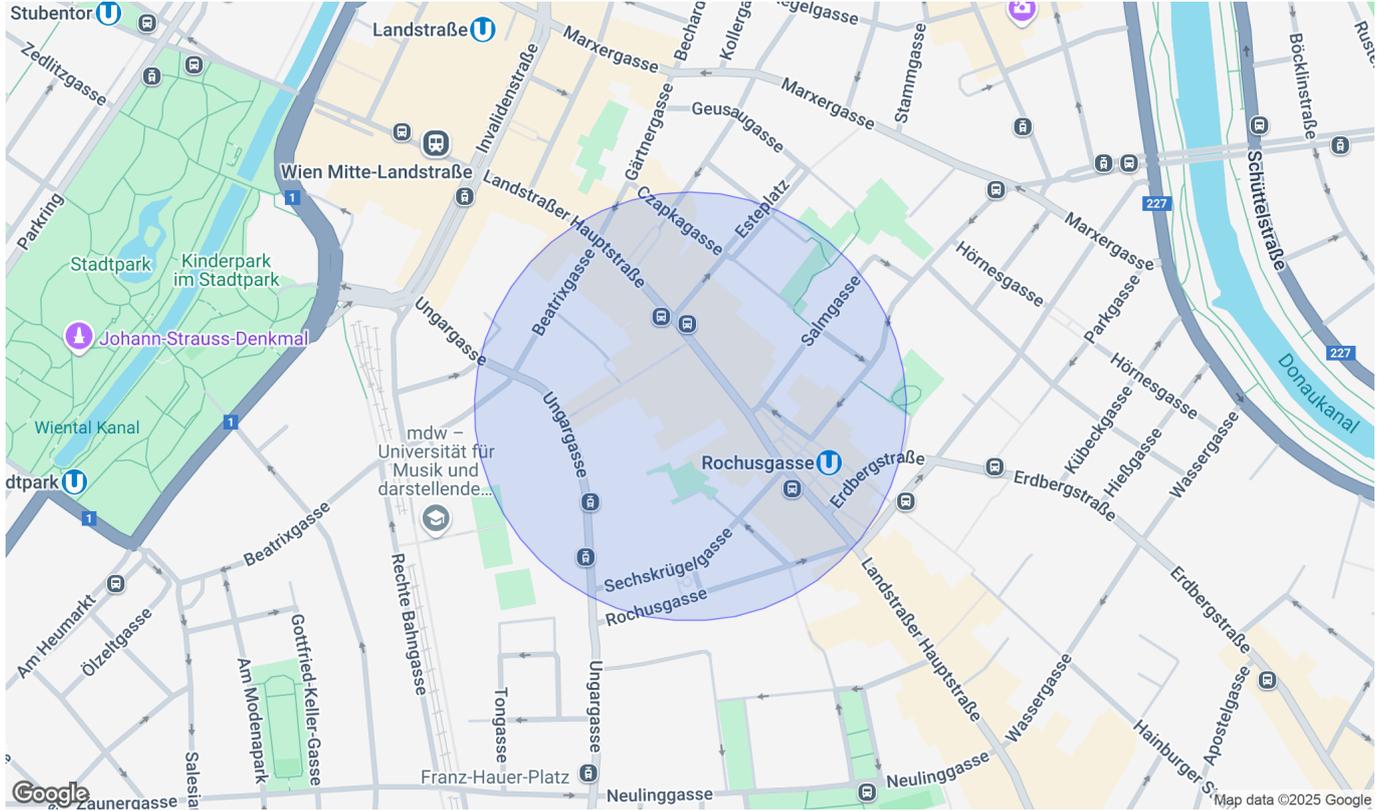






# Lage

1030 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

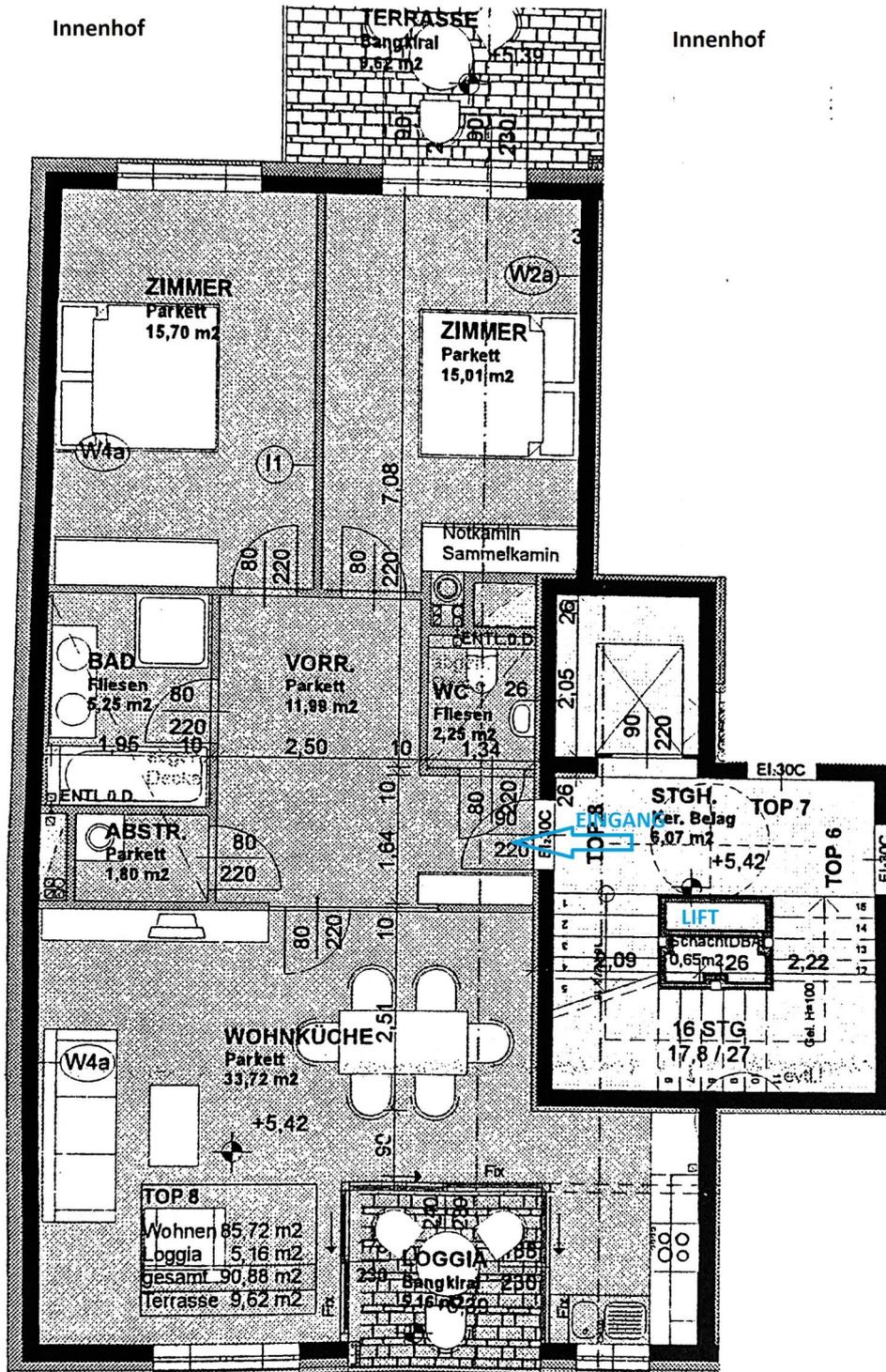
### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

### Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Plan



Rochusgasse