



#0001007030

## Moderne Mietwohnungen mit Balkon beim Rochusmarkt

1030 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

### IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
nataliya.maystruk@riv.at  
+43 664 60 517 517 39





## BESCHREIBUNG

1816 komponierte Franz Schubert an dieser Adresse die Kantate „Prometheus“. Der nach ihm benannte und heute denkmalgeschützte „Schuberttum“ wurde hier in das 2012 modern adaptierte Vorsorgewohnungsprojekt integriert und verleiht der Adresse ihre historisch romantische Note.

Die Wohnungen befinden sich in ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks nahe dem Rochusmarkt. Die Nachbarschaft bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Apotheken etc.. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig sehr gut erreichbar.

In unmittelbarer Nähe laden grüne Ruheazonen wie der Donaukanal und der grüne Prater zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein. Die zentrale Lage ermöglicht die beste Verkehrsanbindung, sowohl für das öffentliche Verkehrsnetz wie auch für den Autoverkehr.

Die U3-Station Rochusmarkt, die Autobuslinien 74A und 4A sind praktisch vor Ihrer Haustüre. Die Autobahn-Anschlussstelle der A23 ist in wenigen Minuten erreichbar.

### Vertragserrichtungskosten

EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung

EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2012
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.07.2019
Gültig bis	30.06.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,06
fGEE Klasse	 C

### MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift, Rollstuhlgerect
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Fliese, Parkett
Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	349,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks nahe dem Rochusmarkt. Die Nachbarschaft bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Apotheken etc. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig sehr gut erreichbar.

In unmittelbarer Nähe laden grüne Ruheazonen wie der Donaukanal und der grüne Prater zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein. Die zentrale Lage ermöglicht die beste Verkehrsanbindung, sowohl für das öffentliche Verkehrsnetz wie auch für den Autoverkehr.

Die U3-Station Rochusmarkt, die Autobuslinien 74A und 4A sind praktisch vor Ihrer Haustüre. Die Autobahn-Anschlussstelle der A23 ist in wenigen Minuten erreichbar.

## INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Petrus-Apotheke



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter\\_Bestellerprinzip 7 23](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EA-kurz](#)

