NEILREICHGASSE, RUHELAGE, 43 m2 Neubau, 2 Zimmer, Komplettküche, Duschbad, 3. Liftstock

Objektnummer: 2121

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neilreichgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	747,26 €
Kaltmiete (netto)	559,45 €
Kaltmiete	679,32 €
Betriebskosten:	107,80 €
USt.:	67,94 €

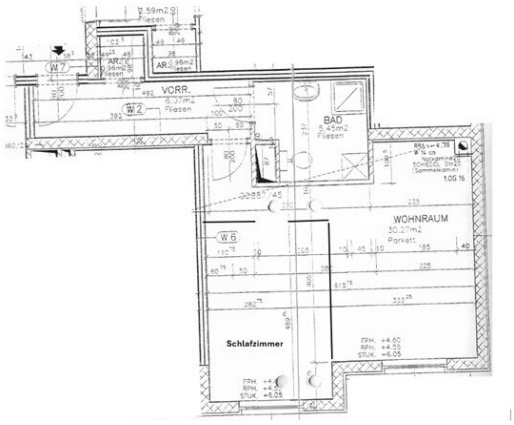
Infos zu Preis:

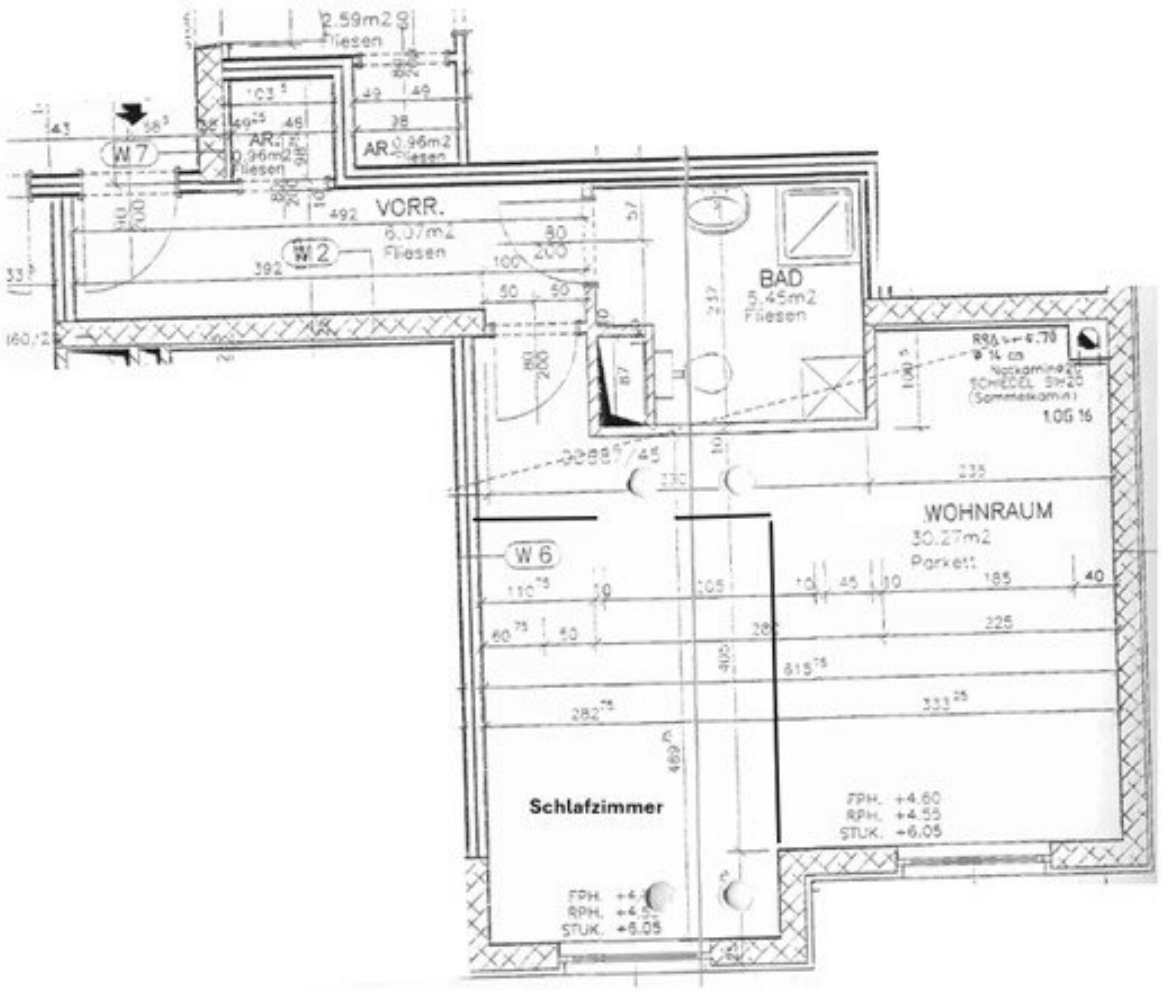
Gesamtmiete: € 799,00 inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner


VORR.
BAD
WOHNRAUM
Schlafzimmer


2.59m2
Fliesen
AR
0.96m2
Fliesen
AR
0.96m2
Fliesen
W 7
VORR.
6.07m2
Fliesen
W 2
BAD
5.45m2
Fliesen
WOHNRAUM
30.27m2
Parkett
W 6
Schlafzimmer
FPH. +4.60
RPH. +4.55
STUK. +6.05
FPH. +4.60
RPH. +4.55
STUK. +6.05

Objektbeschreibung

IN DER NEILREICHGASSE GELANGT DIESE SONNIGE CA. 43 m2 NEUBAUWOHNUNG IM 3. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!!

Vorraum, Wohnküche, Zimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum und Kellerabteil

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräten

+ Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss

+ Parketten, Fliesen in den Nassbereichen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Kellerabteil

+ Lift im Haus

+ Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum im Haus

+ Tiefgaragenstellplatz (optional anzumieten)

+ HWB 45,30 kWh/m2a

+ Sofortbezug möglich!

Lage

NEILREICHGASSE mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks (Quellenstraße,

Laxenburger Straße, Troststraße, Gudrunstraße, Fortunapark, Amalienbad, Laaer Wald) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 65A, 66A, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge sind gut erreichbar. Die Autobahnen A2, A1, S1, A4 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 747,26 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt

Heizkosten-Akonto: € 51,74 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 2.400,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 65A, 66A, N65

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap