

# DACHGESCHOSS IN DER NUSSDORFER STRASSE



Raum 1 Ansicht 2

**Objektnummer: 4305**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Gesamtmiete	1.580,27 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.305,70 €
Betriebskosten:	205,70 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	154,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

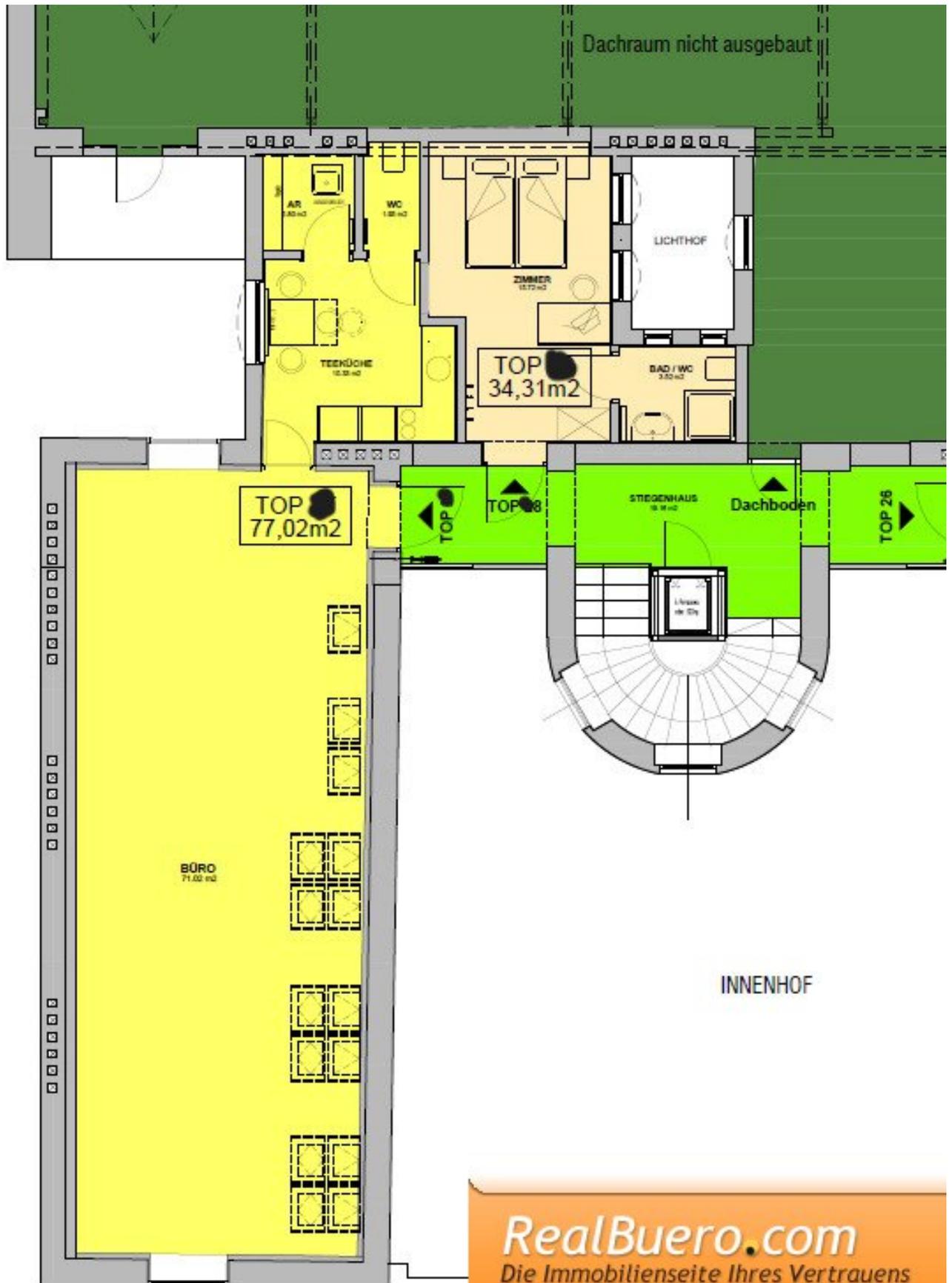








[RealBueno.com](https://www.realbueno.com)  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Dachgeschoß in der Nußdorfer Straße Höhe Rufgasse bestehend aus:**

- Eingangsbereich
- 1 sehr großer Raum (RH 4,20m & 2,71m )
- 1 weiterer Raum
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Gästetoilette
- Abstellraum

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 3 Jahre
- 5. Liftstock / letzter Stock
- Parkettböden
- Klimananlage

- Gasetagenheizung (wird gemeinsam mit Nachbarobjekt betrieben und aliquot abgerechnet)

#### **Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

#### **Monatliche Kosten: € 1580,27 Bruttomiete, inkl. Heizungs Aconto**

- Nettomiete € 1100.-
- Betriebskosten inkl.Lift € 205,70
- Heizungs Aconto: € 120.-
- Umsatzsteuer 10 & 20 %

#### **Nebenkosten:**

- Kautions: € 4310.-

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap