

**IM HERZEN VON NUSSDORF: Single Apartment I
Erstbezug nach Renovierung I Heurigennähe I Nussdorfer
Weinberge**



Objektnummer: 16098

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,81 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	859,89 €
Kaltmiete (netto)	665,70 €
Kaltmiete	793,32 €
Betriebskosten:	127,62 €
USt.:	66,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

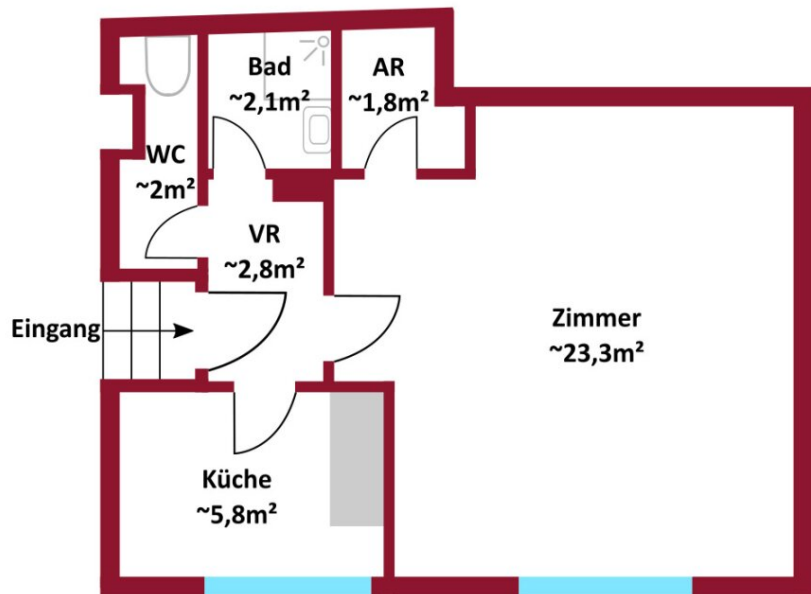


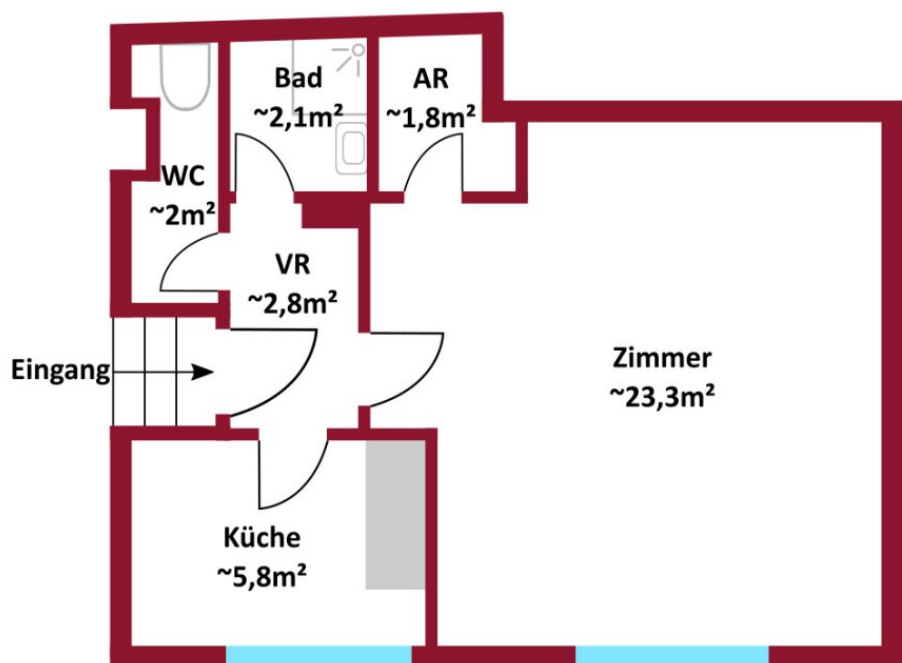
Magalie Felsinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T 01 3709098







Objektbeschreibung

Das gemütliche Apartment befindet sich in einer schönen und ruhigen Lage im Herzen von Nussdorf umgeben von Weinbergen und Heurigen. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses und bietet einen Wohnraum, Küche, Badezimmer, Abstellraum, und Kellerabteil. Es handelt sich hier um einen Erstbezug nach einer Sanierung. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die Station Nussdorf (200 m). Die infrastrukturelle Nahversorgung ist bestens gewährleistet. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit großem Fenster
- Küche
- Bad mit Dusche
- Abstellraum
- WC
- Keller
- Waschküche
- Fahrrad-Raum

Laufzeit: Befristet **5 Jahre** mit Option auf Verlängerung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragserrichtung: 300,- Euro, zzgl. 20% USt.

Die Wohnung ist ab **sofort** verfügbar.

Interesse geweckt?

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Frau Magalie Felsinger** gerne zur Verfügung:

? **0664 103 20 25**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap