

**NUSSDORFER PLATZ, GREINERGASSE, gepflegte 74 m²
Neubau mit 22 m² Terrasse, 2 Zimmer, Komplettküche,
Parketten, Wannenbad, Garagenplatz**



Objektnummer: 2159

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Greinergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.123,35 €
Kaltmiete (netto)	757,59 €
Kaltmiete	1.021,32 €
Betriebskosten:	202,24 €
USt.:	102,03 €
Infos zu Preis:	

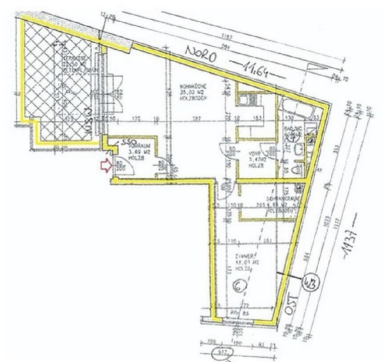
Gesamtmiete: € 1.290,81 inkl. BK, Lift, Manip, Garage, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











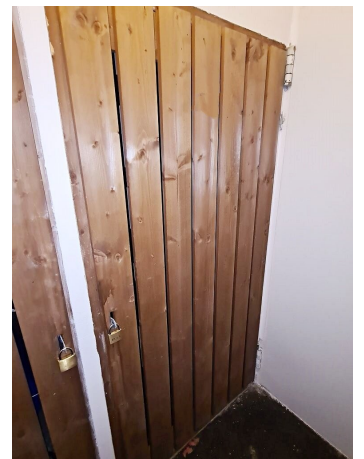




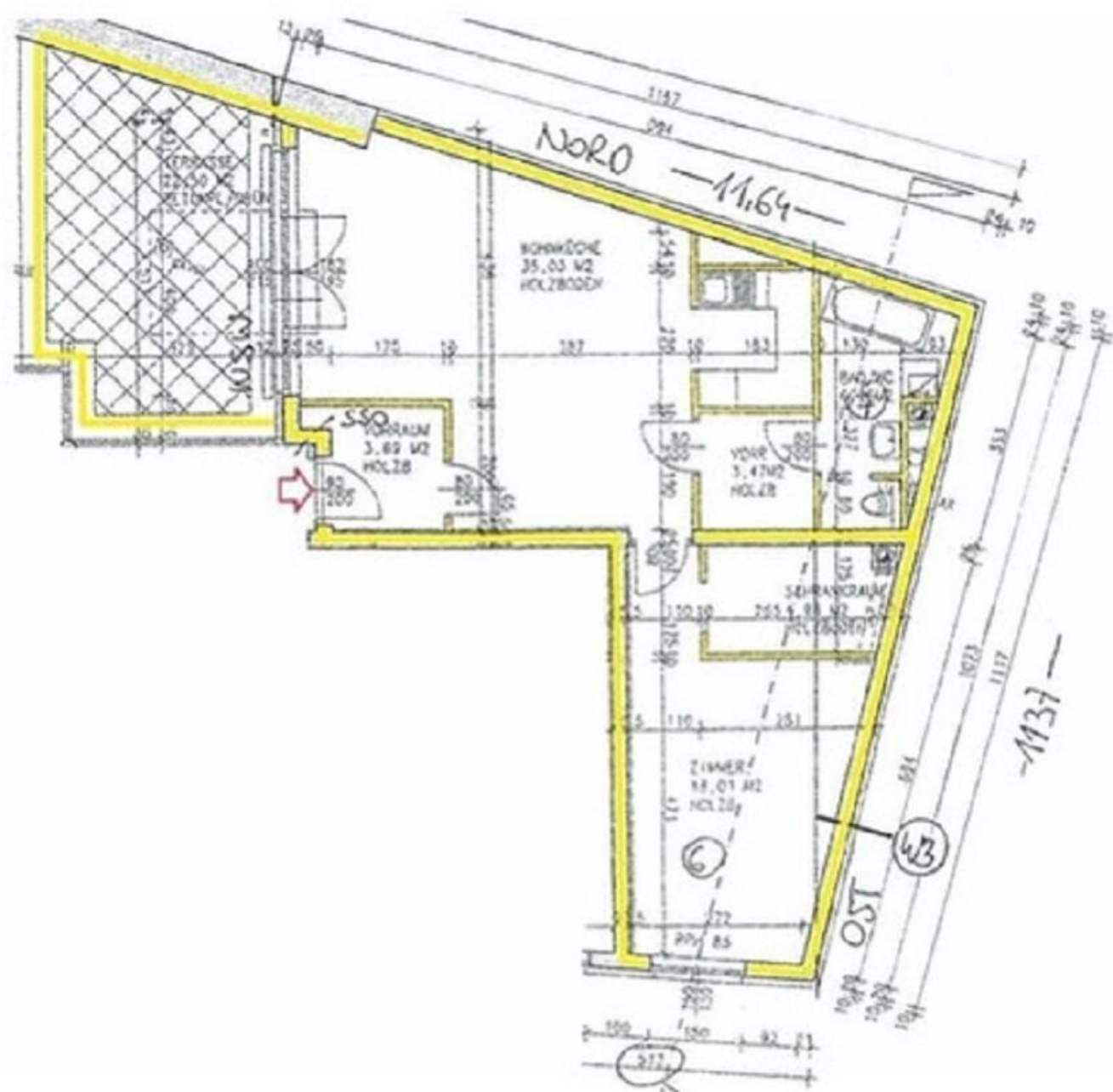












Objektbeschreibung

IN DER GREINERGASSE BEIM NUSSDORFER PLATZ GELANGT DIESE 74 m² NEUBAUWOHNUNG MIT 22 m² TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Schrankraum und Kellerabteil

Ausstattung:

- + ca. 22 m² Terrasse (westlich)**
- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss**
- + möblierter Schrankraum**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellmöglichkeit**
- + Kellerabteil**
- + Garagenplatz € 167,46 brutto per Monat**

+ HWB 56 kWh/m²a

+ Sofortbezug möglich

Lage

GREINERGASSE BEIM NUSSDORFER PLATZ mit bester Infrastruktur des 19. Bezirks (Kahlenberger Straße, Heiligenstädter Straße, Hackhofergasse, Grinzinger Straße, Nussberggasse, Nußdorfer Platz) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die S-Bahn-Station Nußdorf S40 sowie die Linien D, 38A, N36 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.123,35 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

zzgl. Garagenplatz: € 167,46 inkl. Betriebskosten, Manip., 20 % MwSt. per Monat

Heizung und Strom wird vom jeweiligen Anbieter zur Vorschreibung gebracht

Kaution: € 3.900,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die S-Bahn-Station Nußdorf S40 sowie die Linien D, 38A, N36 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: 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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap