

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 ²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	176,00 kWh / m ² * 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

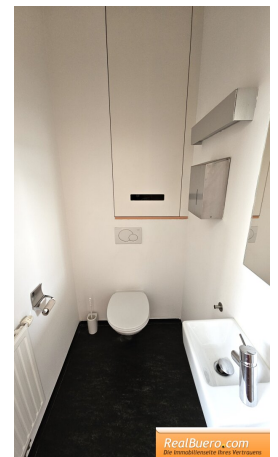
RealBuero Sabine Steinecker

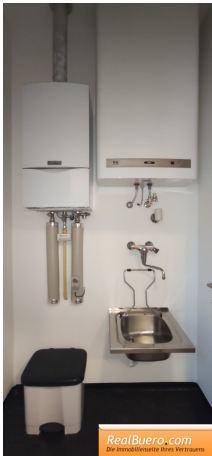
Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

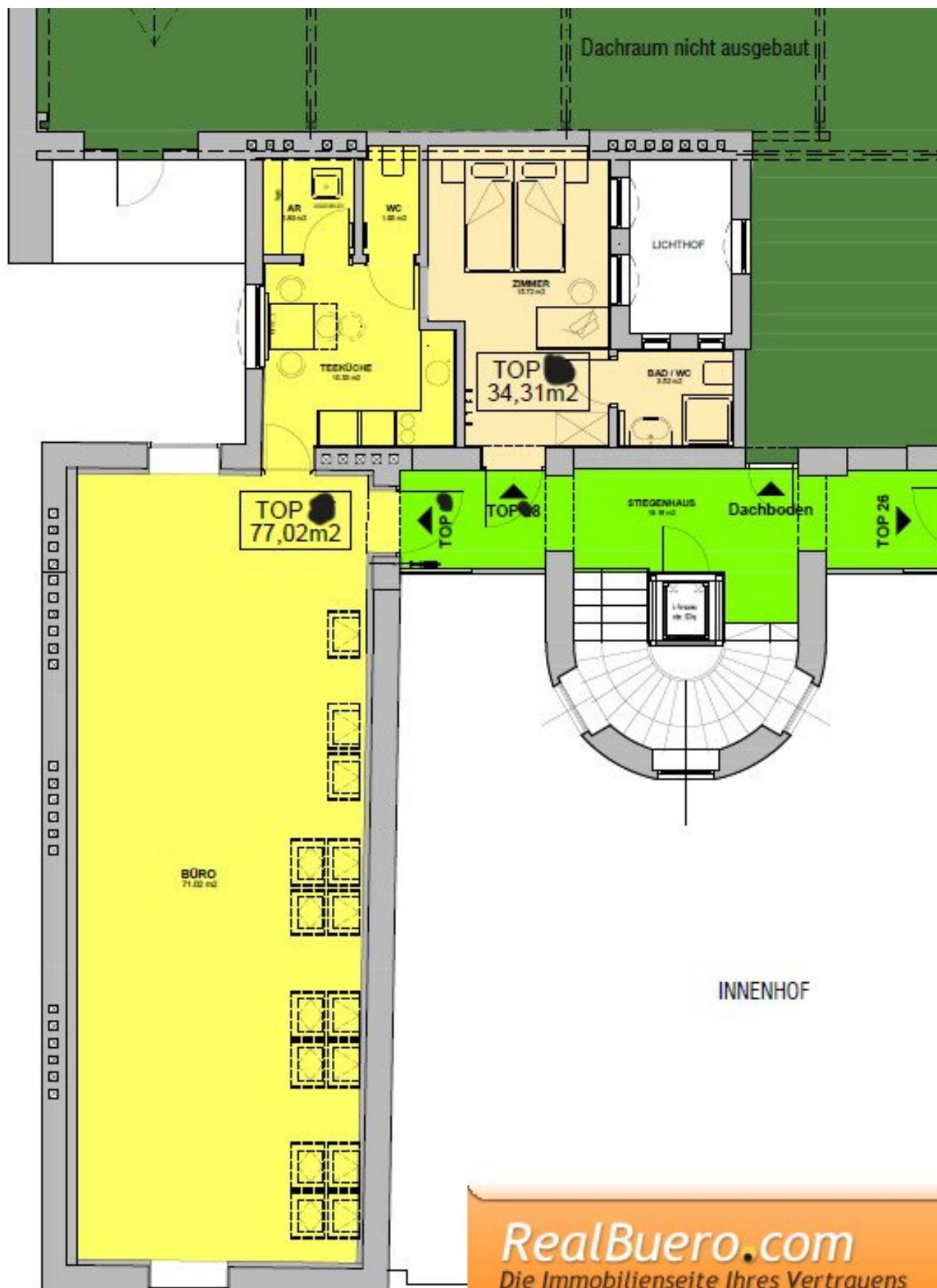
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











RealBuero.com

Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben 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

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