

**Neuwaldegger Straße - 4 Zimmer Neubau mit 39,70m²
großer Terrasse**



Terrasse

Objektnummer: 6876/1593

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,04 m ²
Nutzfläche:	138,89 m ²
Gesamtfläche:	138,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.387,56 €
Kaltmiete	1.627,27 €
Betriebskosten:	239,71 €
USt.:	162,73 €
Provisionsangabe:	

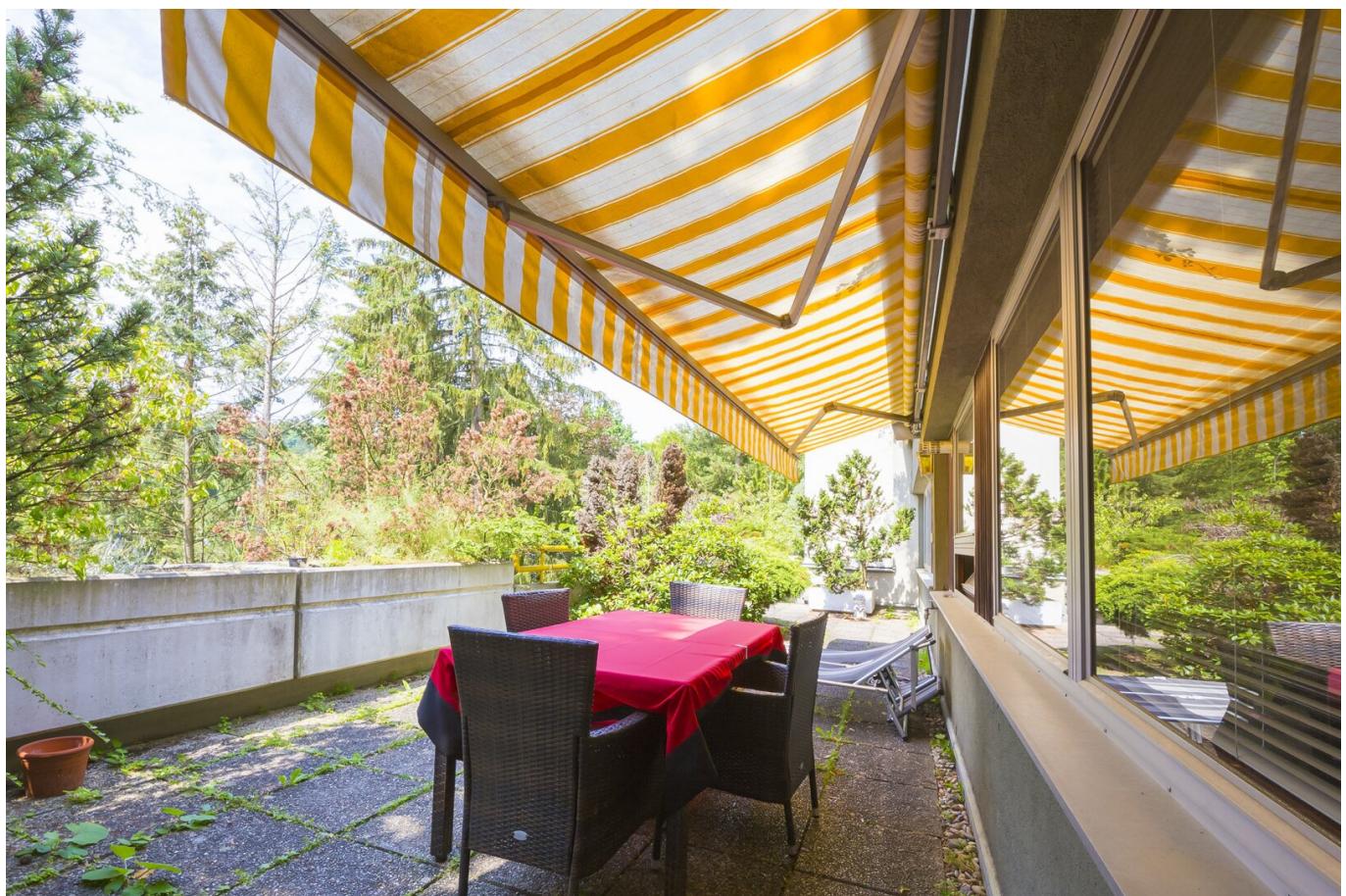
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

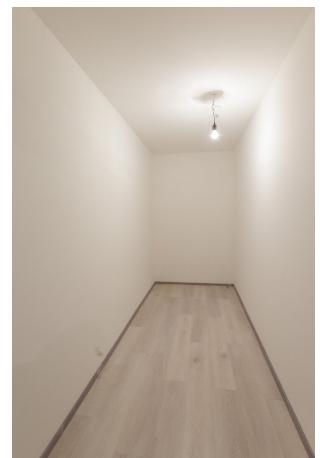
BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8

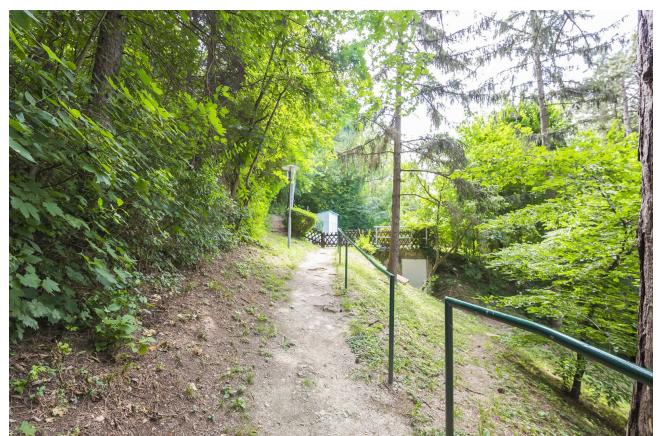




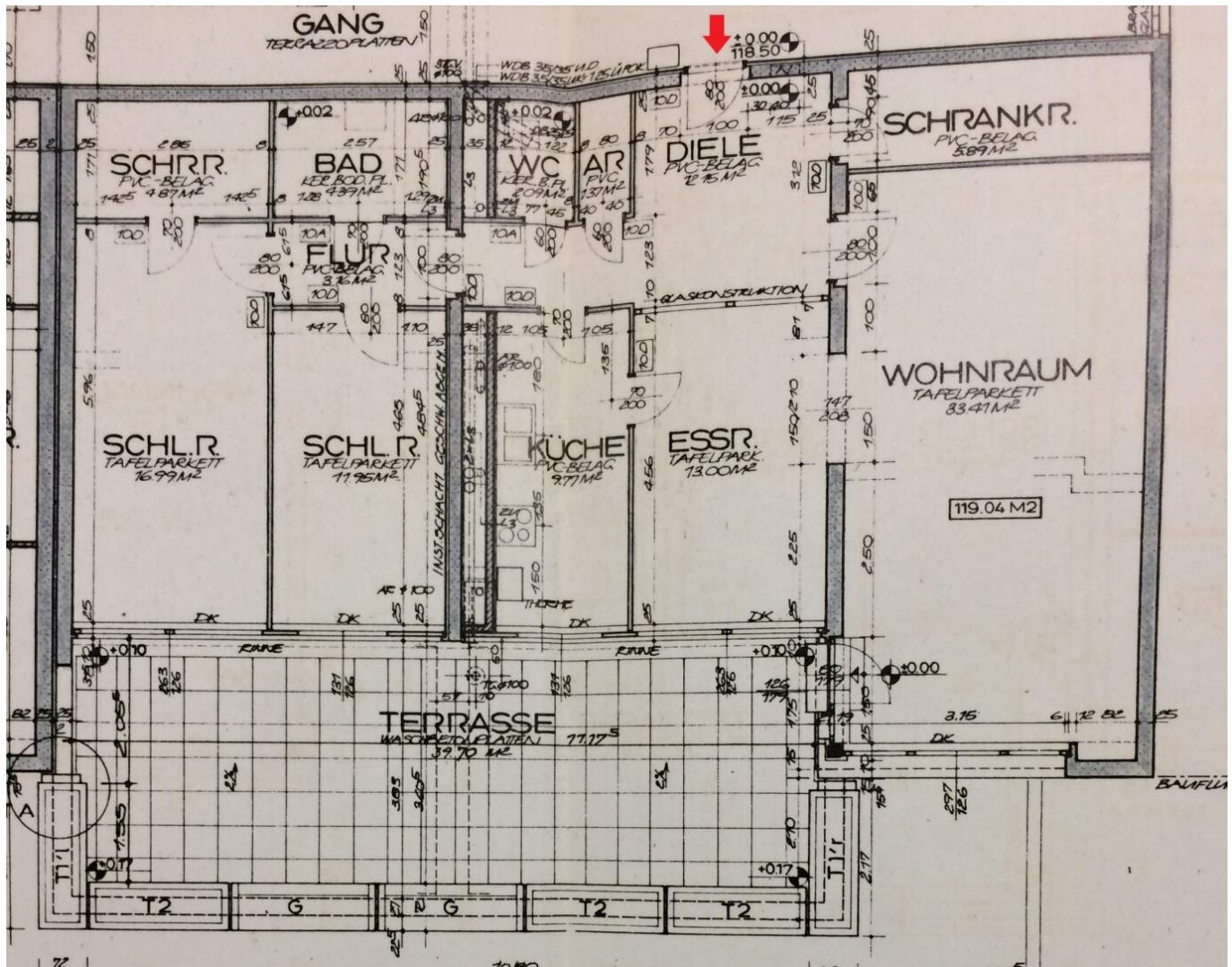












Objektbeschreibung

1170 Wien

Erstbezug nach Generalsanierung,

4 Zimmer Neubauwohnung mit 39,70m² großer Terrasse zu vermieten,

weiters steht dem Mieter ein Swimmingpool und eine Sauna zur Verfügung,

1. Stock,

119,04m² Wohnfläche zzgl. 39,70m² Terrasse,

Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe, Arbeitszimmer, separate Küche (Anschlüsse vorbereitet), Vorzimmer,

Bad mit Wanne und WC,

separates WC,

Gasetagenheizung,

2 Abstellräume stehen zur Verfügung,

1 Kellerabteil (befindet sich im 1. Stock gegenüber der Wohnung) vorhanden,

die Straßenbahlinie 43 und die Buslinie 43A sind in wenigen Gehminuten erreichbar,

Mietdauer: 10 Jahre,

die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar,

BMM: € 1.790,00 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 4BMM

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap