

**Neilreichgasse, 39 m2 Neubau, 2 Zimmer, Komplettküche,
Duschbad, Parketten, 1. Liftstock**



Objektnummer: 2478

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neilreichgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	39,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	677,61 €
Kaltmiete (netto)	508,30 €
Kaltmiete	617,00 €
Betriebskosten:	97,75 €
USt.:	60,61 €
Infos zu Preis:	

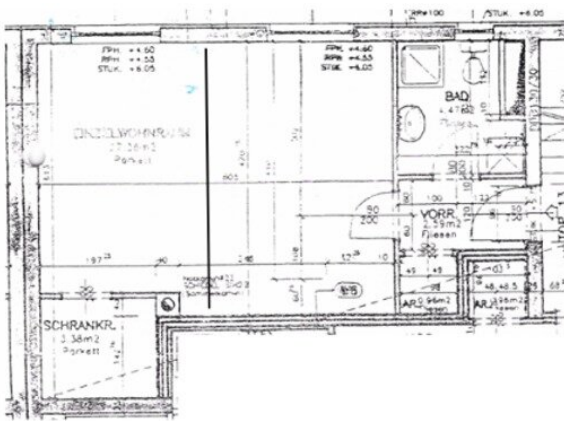
Gesamtmiete: € 725,63 inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

**IN DER NEILREICHGASSE GELANGT DIESE CA. 39,10 m²
NEUBAUWOHNUNG IM 1. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, 2 Abstellräume,
Kellerabteil**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und
Waschmaschinenanschluss**
- + Parketten, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Kellerabteil**
- + Lift im Haus**
- + Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum im Haus**
- + HWB 45,30 kWh/m²a**

Lage

**NEILREICHGASSE mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks (Quellenstraße,
Laxenburger Straße, Troststraße, Gudrunstraße, Fortunapark, Amalienbad,
Laaer Wald) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U1-Station**

Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 65A, 66A, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge sind gut erreichbar. Die Autobahnen A2, A1, S1, A4 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 677,61 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt;

zzgl. Heizungskosten-Akonto: € 46,92 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 2.180,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 65A, 66A, N65

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap