ERSTBEZUG, Neilreichgasse, 40 m2 Neubau, 2 Zimmer, Komplettküche, Duschbad, Parketten, 2. Liftstock

Objektnummer: 2607

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:	39,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtmiete	751,24 €
Kaltmiete (netto)	572,31 €
Kaltmiete	682,95 €
Betriebskosten:	99,50 €
USt.:	68,29 €

Infos zu Preis:

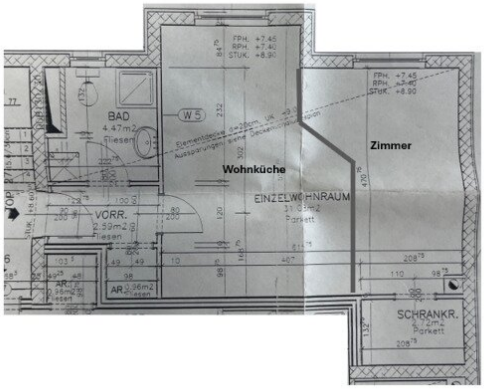
Gesamtmiete: € 799,00 inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, MwSt.

Provisionsangabe:

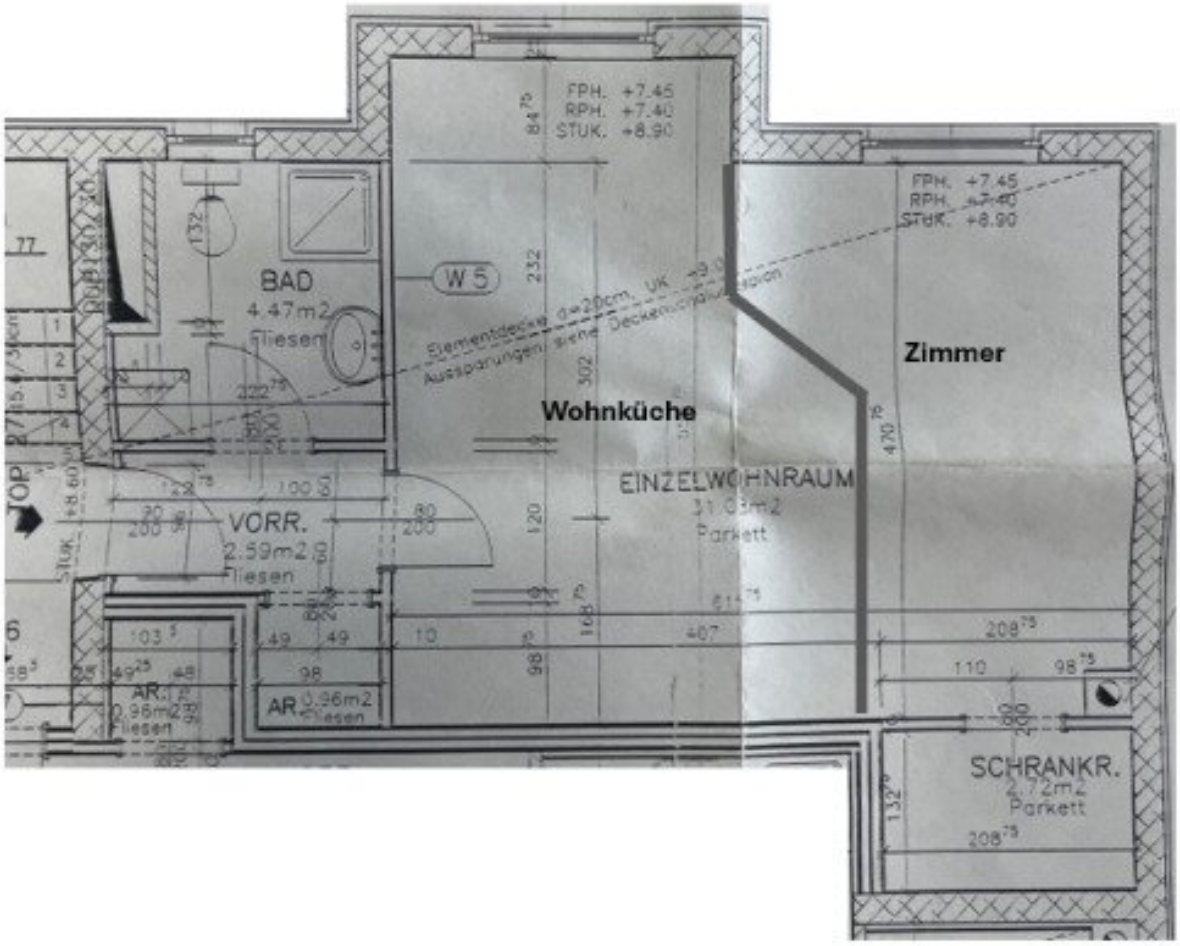
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Ros


BAD
4.47m2
Fliesen
W 5
Wohnküche
Zimmer
VORR.
2.59m2
Fliesen
SCHRANKR.
Parkett

ALLE KAUFEN
ALLES EIN ZUM


FPH. +7.45
RPH. +7.40
STUK. +8.90
BAD
4.47m2
Fliesen
W 5
Wohnküche
EINZELWOHNRAUM
31.03m2
Parkett
Zimmer
VORR.
2.59m2
Fliesen
AR.
0.96m2
Fliesen
SCHRANKR.
2.72m2
Parkett

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG!

IN DER NEILREICHGASSE GELANGT DIESE CA. 39,80 m2 NEUBAUWOHNUNG IM 2. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum, 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 40,30 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: € 751,24 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt;

zzgl. Heizungskosten-Akonto: € 47,76 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 2.400,00 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