TERRASSENHIT, 54 m2 Dachgeschoß mit 6 m2 Terrasse, 2 Zimmer, Küche, Duschbad, Hofruhelage, Neilreichgasse



Objektnummer: 2596

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neilreichgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 83,70
Gesamtmiete	926,30 €
Kaltmiete (netto)	694,85 €
Kaltmiete	843,45 €
Betriebskosten:	133,63 €
USt.:	82,85 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete: € 990,44 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, MwSt.

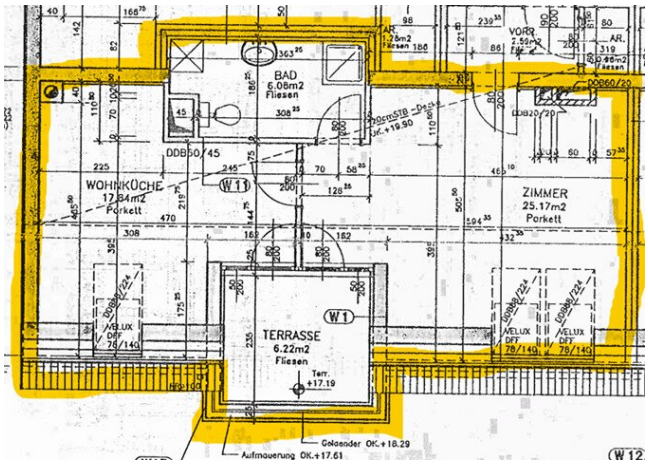
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner






BAD
6.08m2
Fliesen
WOHNKÜCHE
17.84m2
Parkett
ZIMMER
25.17m2
Parkett
TERRASSE
6.22m2
Fliesen
W1
W12
VELUX
Gelaender OK.+18.29
Aufmauerung OK.+17.61





































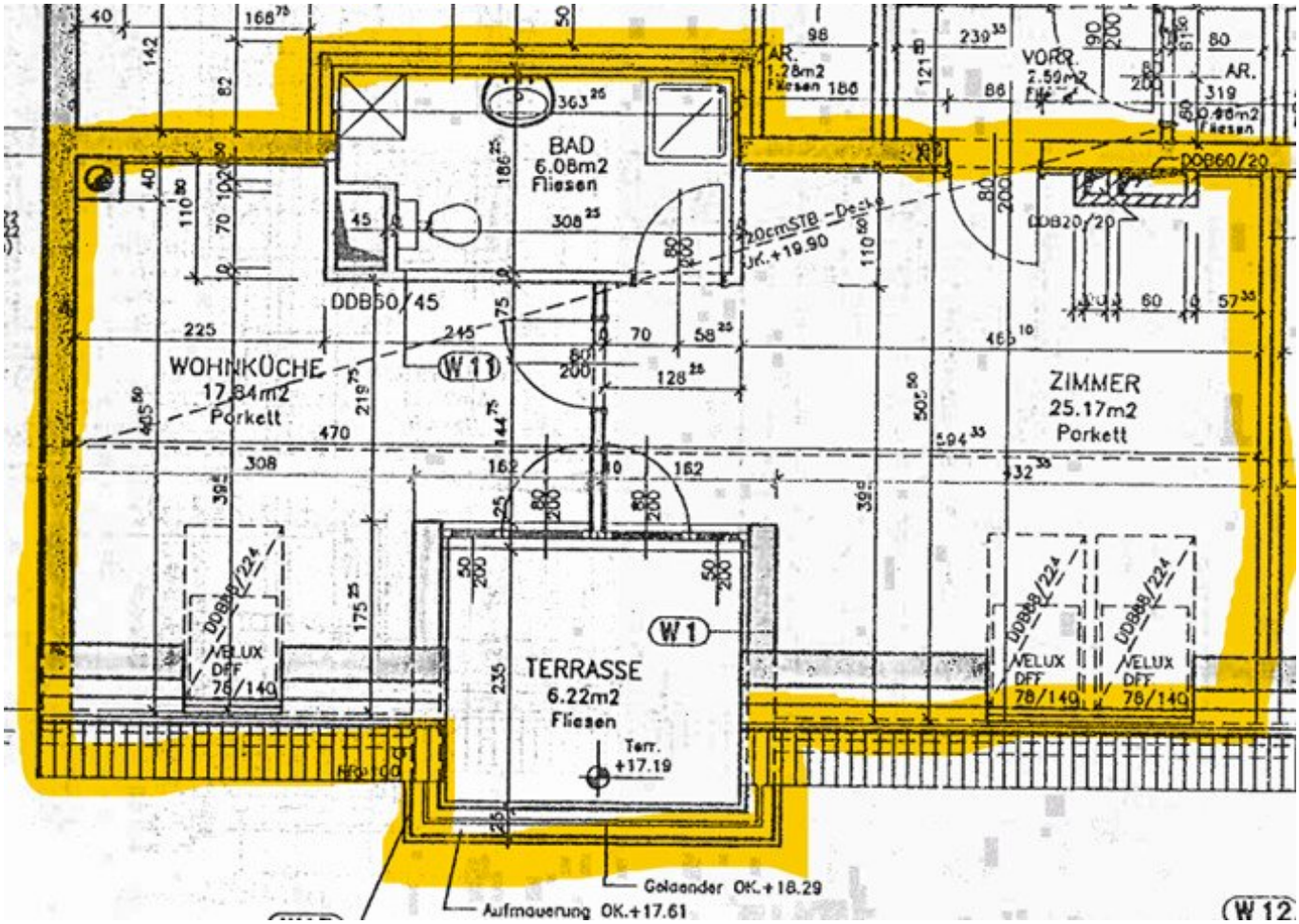











BAD
6.08m2
Fliesen
WOHNKÜCHE
17.84m2
Parkett
ZIMMER
25.17m2
Parkett
TERRASSE
6.22m2
Fliesen
Terr.
+17.19
W11
W1
W12
DDB50/45
DDB60/20
DDB20/20
DDB68/224
VELUX
DFF
78/140
Geländer OK.+18.29
Aufmauerung OK.+17.61

Objektbeschreibung

IN DER NEILREICHGASSE GELANGT DIESES SONNIGE CA. 54 m2 DACHGESCHOSS MIT CA. 6 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum und Kellerabteil

Ausstattung:

+ Komplettküche mit Einbaugeräten

+ Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss

+ Laminat, Fliesen in den Nassbereichen

+ Telekabelfernsehanschluss, Telefonanschluss, Gegensprechanlage

+ Kellerabteil

+ Lift im Haus

+ Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum im Haus

+ möglicher Tiefgaragenstellplatz

+ HWB 40,3 kWh/m2

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: € 926,30 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt;

Heizkosten-Akonto: € 64,14 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 2.980,00 per Überweisung

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

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 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge sind gut erreichbar.

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

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