DACHGESCHOSS IN DER NUSSDORFER STRASSE

großer Raum Ansicht 1

Objektnummer: 4201

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	111,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.436,82 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.306,20 €
Betriebskosten:	155,60 €
USt.:	130,62 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

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

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

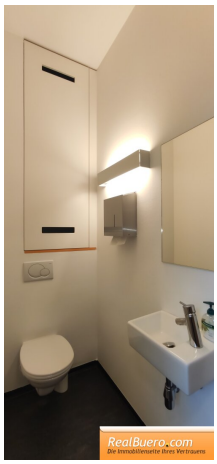
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

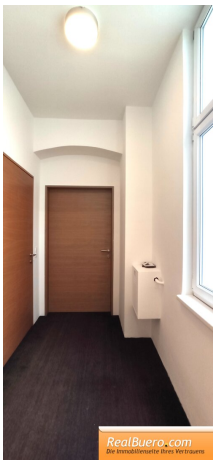
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

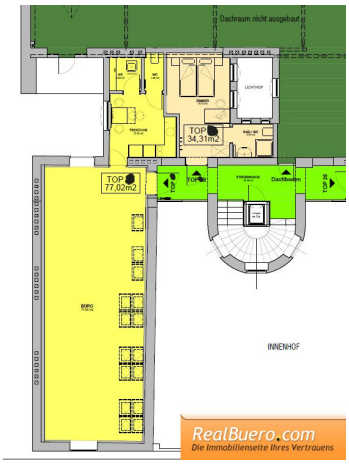
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

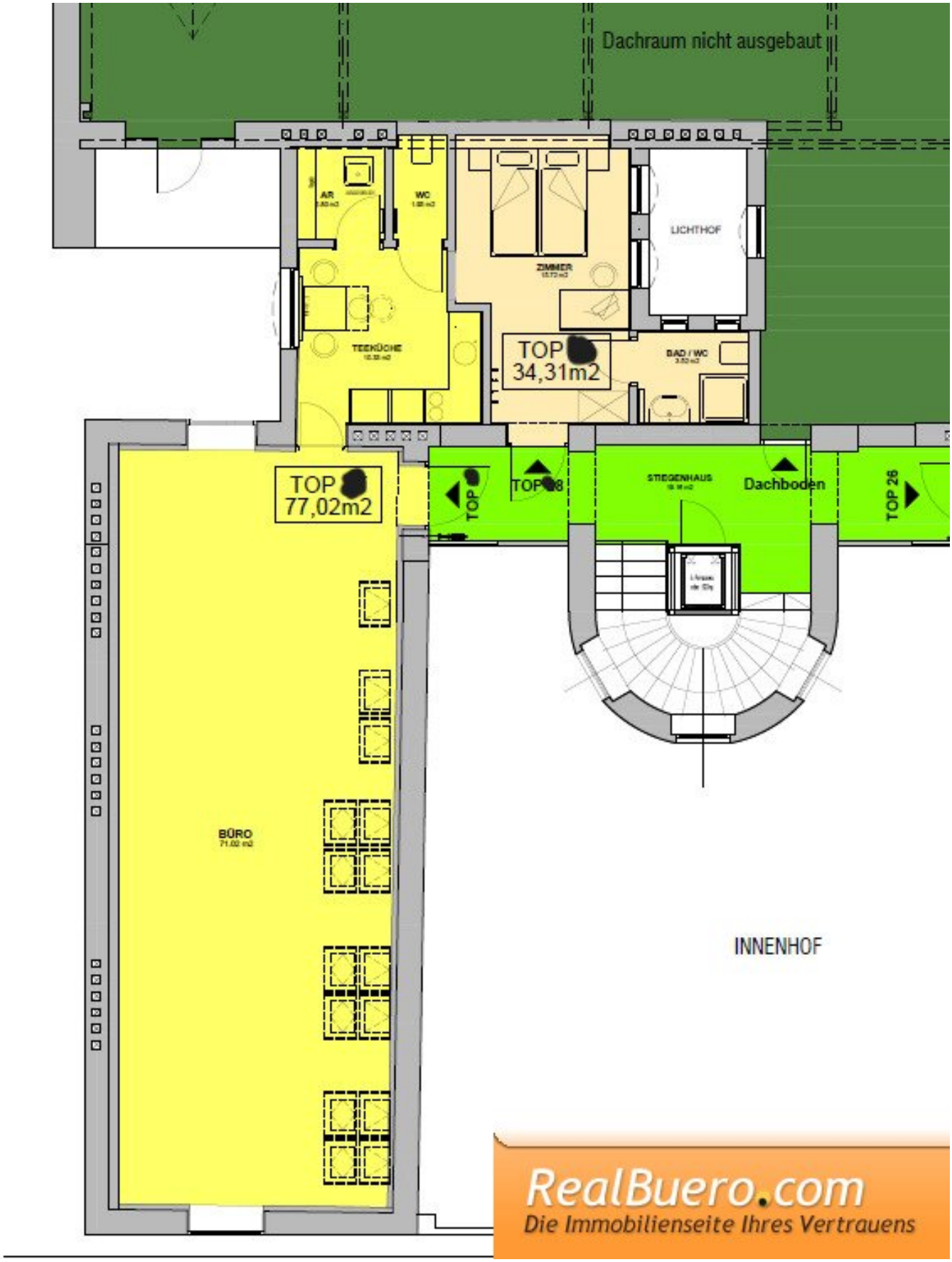

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


Dachraum nicht ausgebaut
TOP
34,31m2
TOP
77,02m2
INNENHOF
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



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:

- Vorzimmer
- 1 sehr großes Wohnesszimmer mit großem Gestaltungspotential
- Schlafzimmer
- Küche (auf Wunsch wird kostenfrei ein Einbauherd vom Vermieter eingebaut)
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Gästetoilette
- Abstellraum

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für vorläufig 3 Jahre
- anmietbar ab 1.5./15.5.2025
- 5. Liftstock
- Parkettböden

- Klimananlage
- Gasetagenheizung (wird gemeinsam mit Nachbarobjekt betrieben und aliqout abgerechnet)
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 1580,27 Bruttomiete, inkl. Heizungs Aconto

- Nettomiete € 1100.-
- Betriebskosten € 155,10
- Liftbetriebskosten: € 50,60
- Heizungs Aconto: € 120.-
- Umsatzsteuer 10 %

Nebenkosten:

- Kaution: € 4750.-

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: www.realbuero.com

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 <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