

**NEILREICHGASSE, RUHELAGE, 43 m2 Neubau, 2 Zimmer,
Komplettküche, Duschbad, 3. Liftstock**



Objektnummer: 2121

**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:	43,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	747,26 €
Kaltmiete (netto)	559,45 €
Kaltmiete	679,32 €
Betriebskosten:	107,80 €
USt.:	67,94 €
Infos zu Preis:	

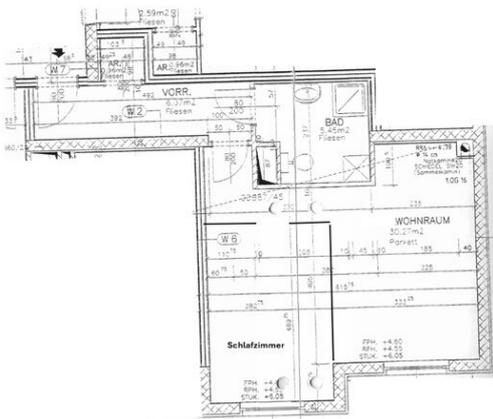
Gesamtmiete: € 799,00 inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







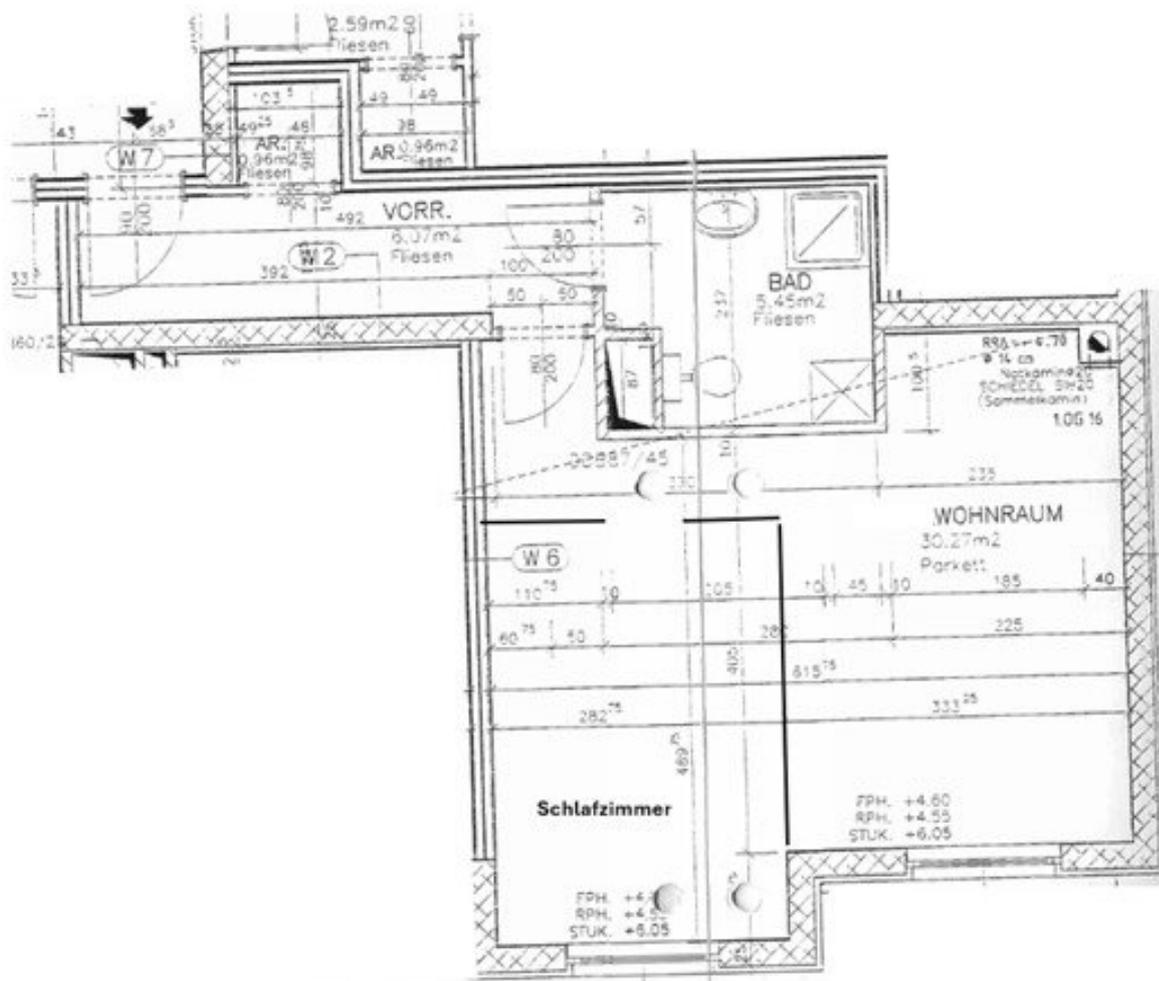












Objektbeschreibung

**IN DER NEILREICHGASSE GELANGT DIESE SONNIGE CA. 43 m²
NEUBAUWOHNUNG IM 3. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!!**

Vorraum, Wohnküche, Zimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum und Kellerabteil

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss**
- + Parketten, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Kellerabteil**
- + Lift im Haus**
- + Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum im Haus**
- + Tiefgaragenstellplatz (optional anzumieten)**
- + HWB 45,30 kWh/m²a**
- + Sofortbezug möglich!**

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: € 747,26 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt

Heizkosten-Akonto: € 51,74 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

Immobilienmakler: 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 <500m

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 <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap