

EXPOSÉ

1190 Wien Nußberggasse 2c//EG/Top 03



Codenr.: 265/103

5 Zimmer | 221 m² | € 5.423,20

Großzügige Wohnung inmitten der Weinberge

Die formvollendete Ausstattung und die bestechende Lage sprechen für sich: Lassen Sie sich verzaubern von der beeindruckenden Kombination aus moderner Architektur, Licht, Raumgefühl und Wohnqualität.

Die Wohneinheit erstreckt sich auf zwei Ebenen. Die Räume sind durchwegs mit Parkettböden und Kühlung ausgestattet. Im Erdgeschoß befinden sich drei getrennt begehbare Zimmer, zwei Designer Badezimmer (Badewanne und Dusche) und je einem WC, ein Wirtschaftsraum sowie zwei ca. 15m² bzw. 20 m² große Terrassen. Neben einem großzügigen Wohnraum (ca. 55 m²) mit einem ca. 11 m² Balkon bietet die Wohnung auf der zweiten Ebene eine moderne Komplettküche, einen Essraum mit angrenzendem ca. 6 m² großen Balkon, den Abstellraum, die Garderobe und den Vorraum. Das monatliche Heiz- und Kühlkostenkonto beträgt derzeit EUR 279,52 inkl. USt.

Balkone, Terrassen, Eigengärten sowie eine große allgemeine Gartenanlage mit Swimmingpool bietet Ihnen diese Liegenschaft in Traumlage inmitten der Weinberge!

Ein Solarium, Dampfbad, Sauna und Ruheraum im Wellnessbereich der Indoorschwimmanlage tragen weiters zum erhöhten Komfort bei. Zusätzlich zu jedem Kellerabteil steht Ihnen ein eigener kleiner Weinkeller zur Verfügung. In dem mit Cateringstation und Sanitärgruppen ausgestatteten "Bockkeller" können Sie großzügige Einladungen gestalten.

HWB: 71,83 kWh/m²a Provision lt. Maklerverordnung Mietdauer: Unbefristet

Details:

| | | | | | |
|-------------|--------------------|-------------|------------------|---------------|-------------------|
| Fläche ca.: | 221 m ² | Bodenbelag: | Parkett, Fliesen | Baujahr: | 2006 |
| Raumanzahl: | 5 | Kühlung: | ja | Garage: | möglich |
| Möbliering: | Küche möbliert | Heizung: | ZH, Gas | Zustand: | sehr gut |
| Bad: | 2 | Telekabel: | im Haus | Bezugsfertig: | nach Vereinbarung |
| WC: | 3 | Lift: | ja | Mietdauer: | unbefristet |

Konditionen monatlich:

| | | |
|------------------------------------|---|----------|
| Hauptmietzins netto: | € | 3.529,12 |
| Betriebskostenkonto netto: | € | 1.146,96 |
| Heiz+Kühlkostenkonto netto: | € | 232,93 |
| Gesamtmiete netto: | € | 4.676,08 |
| zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, HZg): | € | 514,19 |
| Gesamtmiete brutto: | € | 5.423,20 |

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 1 Monatsmiete plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten. Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

Generali Real Estate S.p.A. – Bauernmarkt 12 – 1010 Wien – Tel. +43 (0) 1 535 01 01 – Fax +43 (0) 1 535 02 50

Die Generali Real Estate S.p.A. ist die österreichische Zweigniederlassung der Generali Real Estate S.p.A. in Triest mit den Schwerpunkten Asset Management, Makelei und Vertrieb sowie Bau- und Projektmanagement.

Firmenbuch HG Wien: FN 380657s, UID-Nr. ATU 67212633, DVR-Nr.: 4008108

Bankverbindung: PSK-Kto. 2391.913, IBAN AT796000000002391913, BIC OPSKATWW

1190 Wien Nußberggasse 2c//EG/Top 03 

Codenr.: 265/103

5 Zimmer | 221 m² | € 5.423,20

Großzügige Wohnung inmitten der Weinberge

