

Sonnige 2 Zimmer Dachgeschoss Wohnung mit großzügigem Wohnbereich



Objektnummer: 5195

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 44,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,40
Gesamtmiete	1.477,43 €
Kaltmiete (netto)	1.073,38 €
Kaltmiete	1.343,12 €
Betriebskosten:	269,74 €
USt.:	134,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

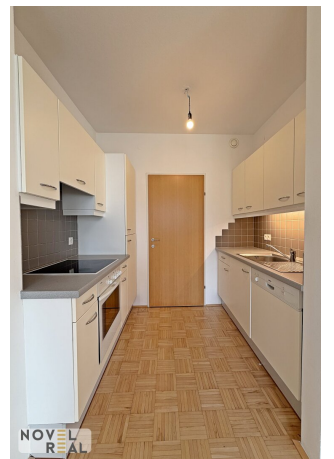
Ihr Ansprechpartner

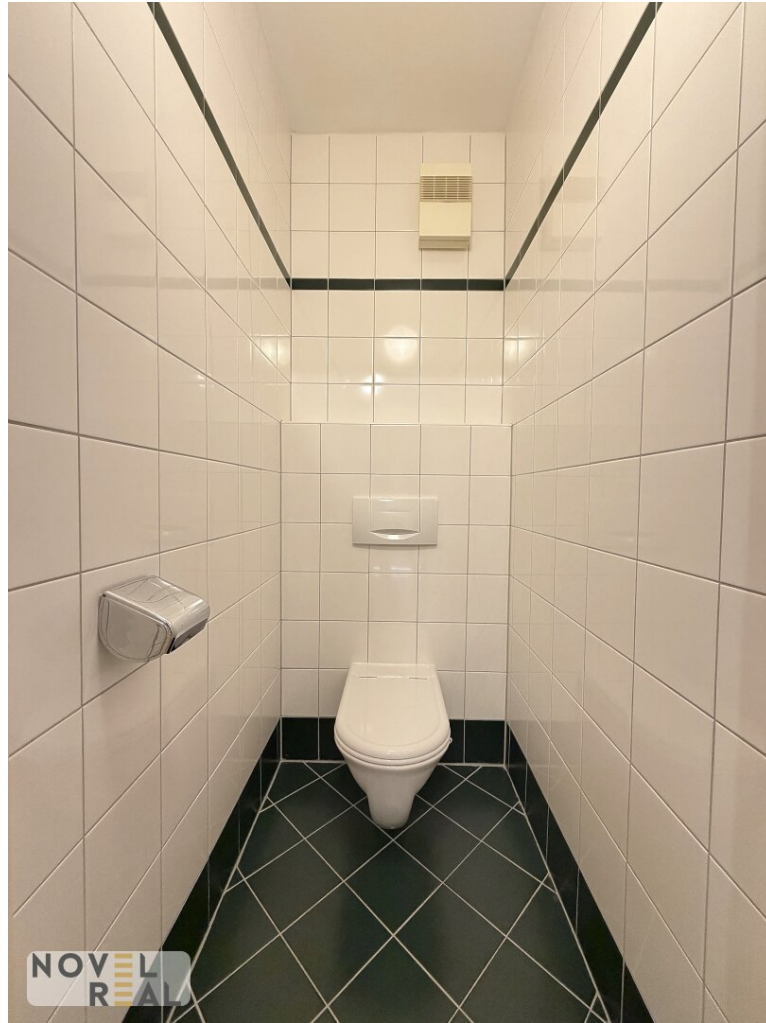
Deniz Canakli

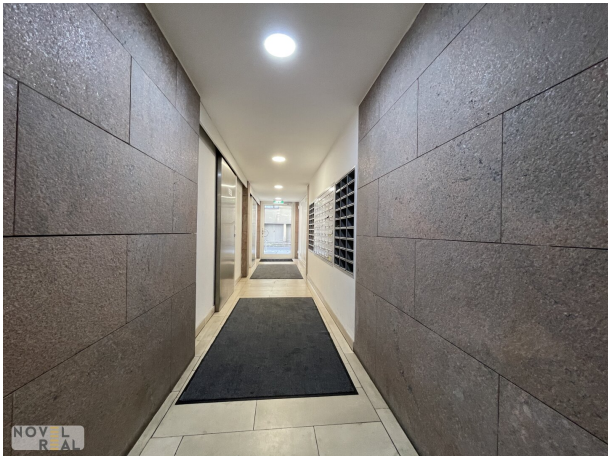
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

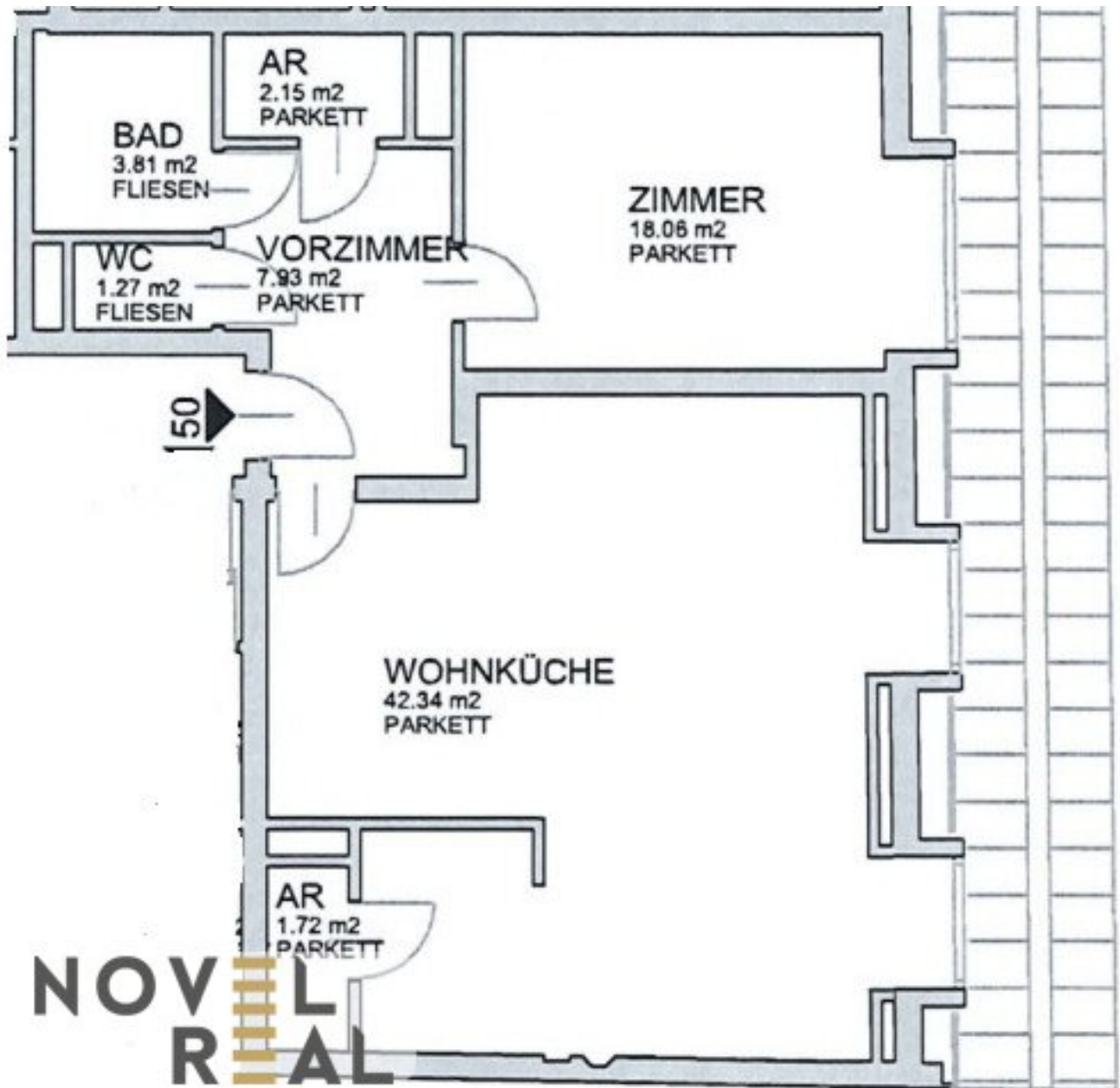
T +43 660 3285843
H +43 660 3285843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

In bester, zentraler Lage des 9. Bezirks gelangt diese ca. **77 m²** große **2** Zimmer Wohnung zur Vermietung. Die Gegend besitzt eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung, die U-Bahnlinie U6 (Haltestelle Nußdorfer Straße) ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und eine lebendige Lokalszene machen den Charme dieser Gegend aus. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Im 9. Bezirk - Alsergrund deutet eine Vielzahl an Museen und Gründerzeithäusern auf die historische Vergangenheit des Bezirks hin. Aufgrund diverser universitärer Einrichtungen hat er sich zu einem urbanen Studentenviertel entwickelt, das heutzutage mit einer hervorragenden sozialen Infrastruktur aufgrund von zahlreichen Freizeit-, Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten überzeugt. Die verkehrsgünstige Lage und die dichte Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel bietet auch ideale Verbindungen zu anderen Bezirken und vor allem zur Innenstadt. Die vielen Parks und Grünanlagen, Kinderspielplätze und die Promenade am Donaukanal bieten viele Freizeitmöglichkeiten.

Die Raumaufteilung der sehr gut geschnittenen Wohnung stellt sich wie folgt dar.

- Wohn- Esszimmer mit offener voll ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer separat über das Vorzimmer begehbar
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Separate Toilette

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap