Sonnige 3 Zimmer Wohnung mit einem großzügigem Wohnbereich



Objektnummer: 5577

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,40
Gesamtmiete	1.545,54 €
Kaltmiete (netto)	1.139,55 €
Kaltmiete	1.405,03 €
Betriebskosten:	265,48 €
USt.:	140,51 €

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.





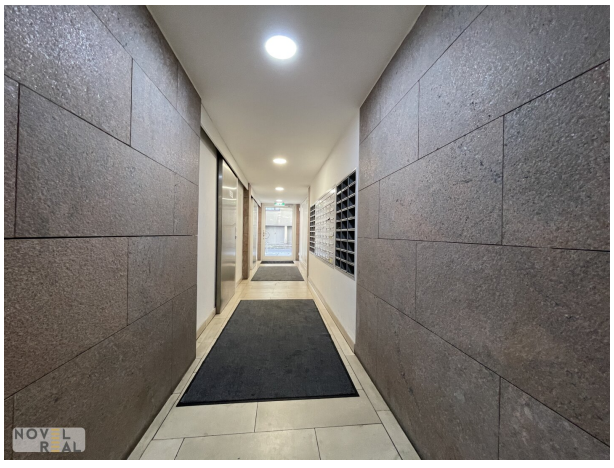















NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

In bester, zentraler Lage des 9. Bezirks wird diese ca. 75 m² große 3 Zimmer Wohnung vermietet. 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 Ausgehmöglichkeiten 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 geschnittene Wohnung stellt sich wie folgt dar.

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

Die Ausstattung beinhaltet folgende Annehmlichkeiten:

- Lift bis in die Tiefgarage
- Voll ausgestattete Einbauküche

- Gegensprechanlage
- Parkettböden
- Fliesen in Badezimmer und Toilette

Ein Garagenstellplatz kann für monatlich **€ 137,50,-** zzgl 20% USt (gesamt **€ 165,-**) angemietet werden.

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