

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & hervorragender Verkehrsanbindung



Objektnummer: 35391

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 10,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	899,98 €
Kaltmiete (netto)	702,13 €
Kaltmiete	818,17 €
Betriebskosten:	116,04 €
USt.:	81,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

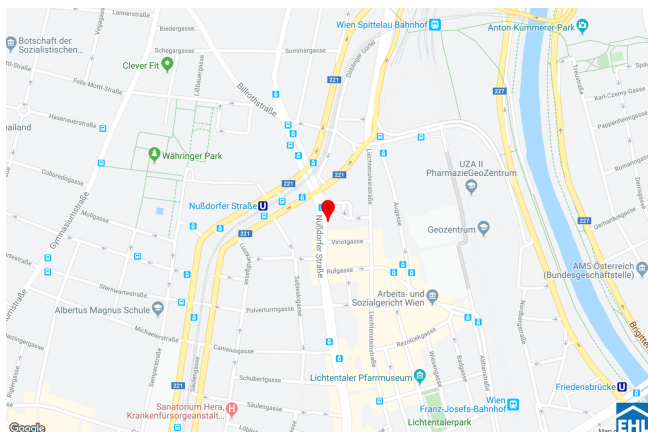
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

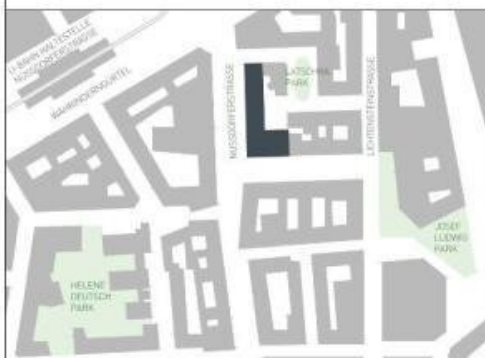
EHL Wohnen GmbH







Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft.
Die Einbauküche gehört zur Grundausstattung der Wohnung.



VERMIETUNGSPLAN

1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

STIEGE 2 | 3.OBERGESCHOSS | TOP 026 | 2 ZIMMER

Wohnfläche	42,15 m²
Loggia	3,28 m²
Wohnnutzfläche	45,43 m²
Balkon	-

Lage im Gebäude:



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & hervorragender Verkehrsanbindung

Der 9. Wiener Bezirk ist auch als Ärzteviertel Wiens bekannt und aufgrund seiner Nähe zum Stadtzentrum und zum Donaukanal sehr beliebt. Das Wohnprojekt ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, auch zahlreiche Einkaufs- sowie Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umkreis. Das siebengeschossige Wohnhaus bietet schön ausgestattete Wohnungen in unterschiedlichen Größen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoß und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Weiters punktet die Wohnung mit einer westseitigen Loggia.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Musterfotos handelt.

Ausstattung

- Voll ausgestattete, moderne Küche
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Bädern
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fernwärmezentralheizung über Bodenkonvektoren
- pro Wohnung ein Kellerabteil vorhanden
- Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich angemietet werden

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U6 „Nussdorfer Straße“
- Straßenbahnlinie 1, 33, 37, 38, D
- Buslinie 35A, 37A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Universität <500m



Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.