Gemütlicher Wohntraum im 10. Wiener Gemeindebezirk



Wohnküche 1.2

Objektnummer: 88427

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Van-der-Nüll-Gasse 45-49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	919,00 €
Kaltmiete (netto)	715,25 €
Kaltmiete	835,45 €
Betriebskosten:	120,20 €
USt.:	83,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



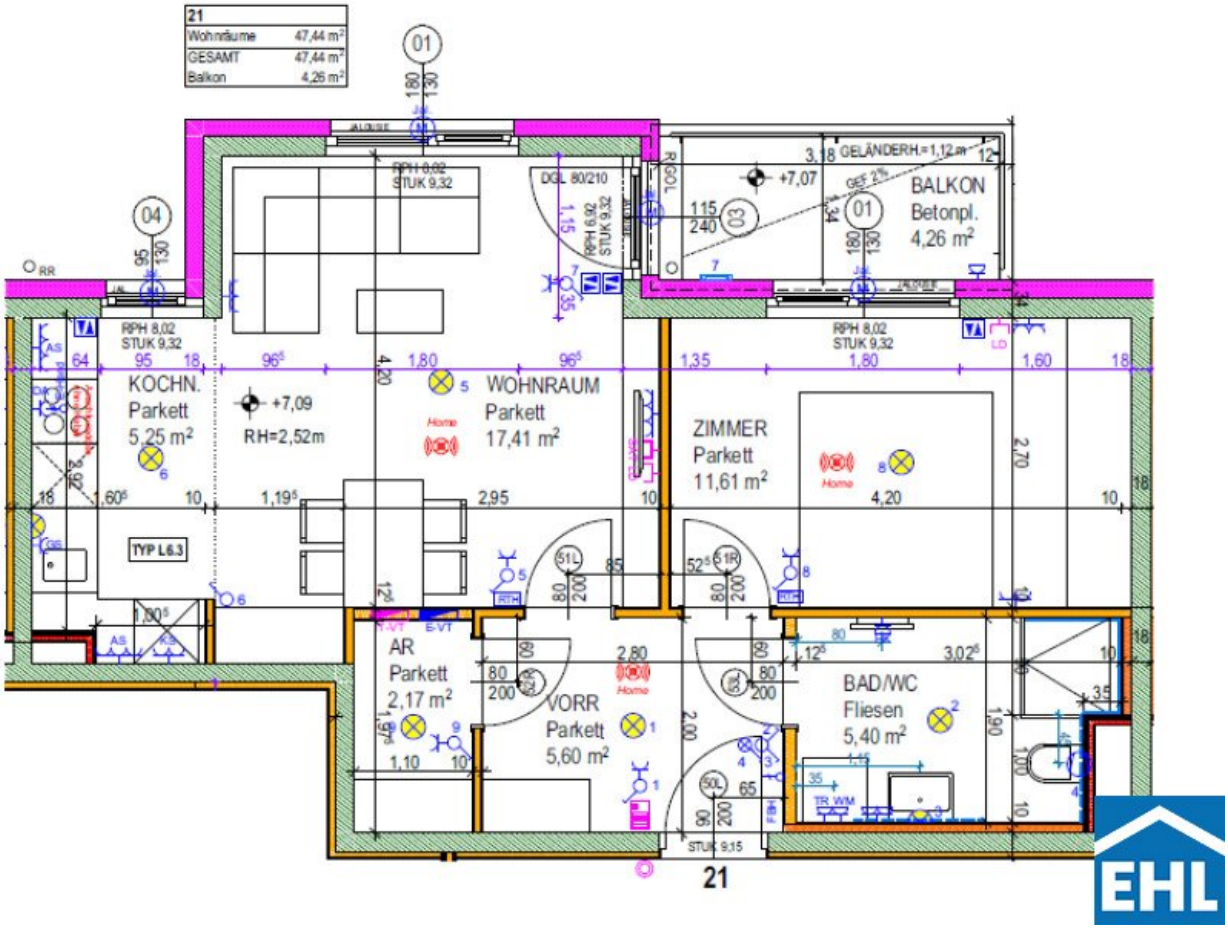











21
Wohnräume 47,44 m²
GESAMT 47,44 m²
Balkon 4,26 m²
KOCHN.
Parkett
5,25 m²
+7,09
RH=2,52m
WOHNRAUM
Parkett
17,41 m²
ZIMMER
Parkett
11,61 m²
BALKON
Betonpl.
4,26 m²
GELÄNDERH.=1,12 m
+7,07
AR
Parkett
2,17 m²
VORR
Parkett
5,60 m²
BAD/WC
Fliesen
5,40 m²
TYP L6.3
21

Objektbeschreibung

Gemütlicher Wohntraum im 10. Wiener Gemeindebezirk

Willkommen in der Van-der-Nüll-Gasse!

Die Wohnung befindet sich in der Van-der-Nüll-Gasse 47/21, in einem gepflegten Wohnhaus im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Favoritenstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

Wunderschöne Wohnung in praktischer Lage

Die öffentliche Anbindung ist ideal: Die U1 Station Reumannplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Auch der Hauptbahnhof ist mit dem Auto nur zehn Minuten entfernt – perfekt für Pendler und Vielreisende.

Die Wohnung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen gemütlichen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Der Wohnbereich umfasst eine moderne, vollausgestattete Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einen praktischen Abstellraum und einen einladenden Vorraum.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Abstellraum
- Kellerabteil

- modernes Bad mit WC und Dusche

Heizung und Warmwasser wird nach Verbrauch berechnet

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht

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 <50m
Apotheke <275m
Klinik <450m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <325m
Universität <850m
Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Geldautomat <450m
Bank <400m
Post <350m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <225m

U-Bahn <700m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <1.600m

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.