

HOFSEITIGE BALKONWOHNUNG IN DER NUSSDORFER STRASSE



Objektnummer: 960/73317
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Straße 90
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Gesamtmiete	1.096,70 €
Kaltmiete (netto)	880,47 €
Kaltmiete	997,00 €
Betriebskosten:	106,61 €
USt.:	99,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

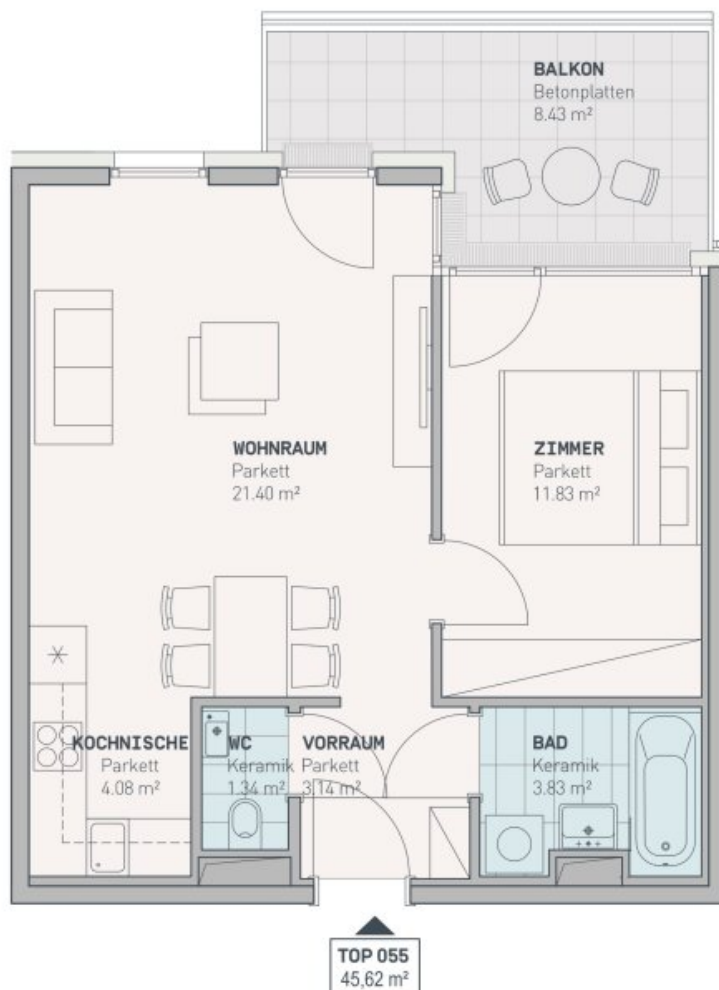
Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj







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

0m 1m 2m 3m 4m 5m



VERMIETUNGSPLAN

1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

STIEGE 1 | 4.OBERGESCHOSS | TOP 055 | 2 ZIMMER

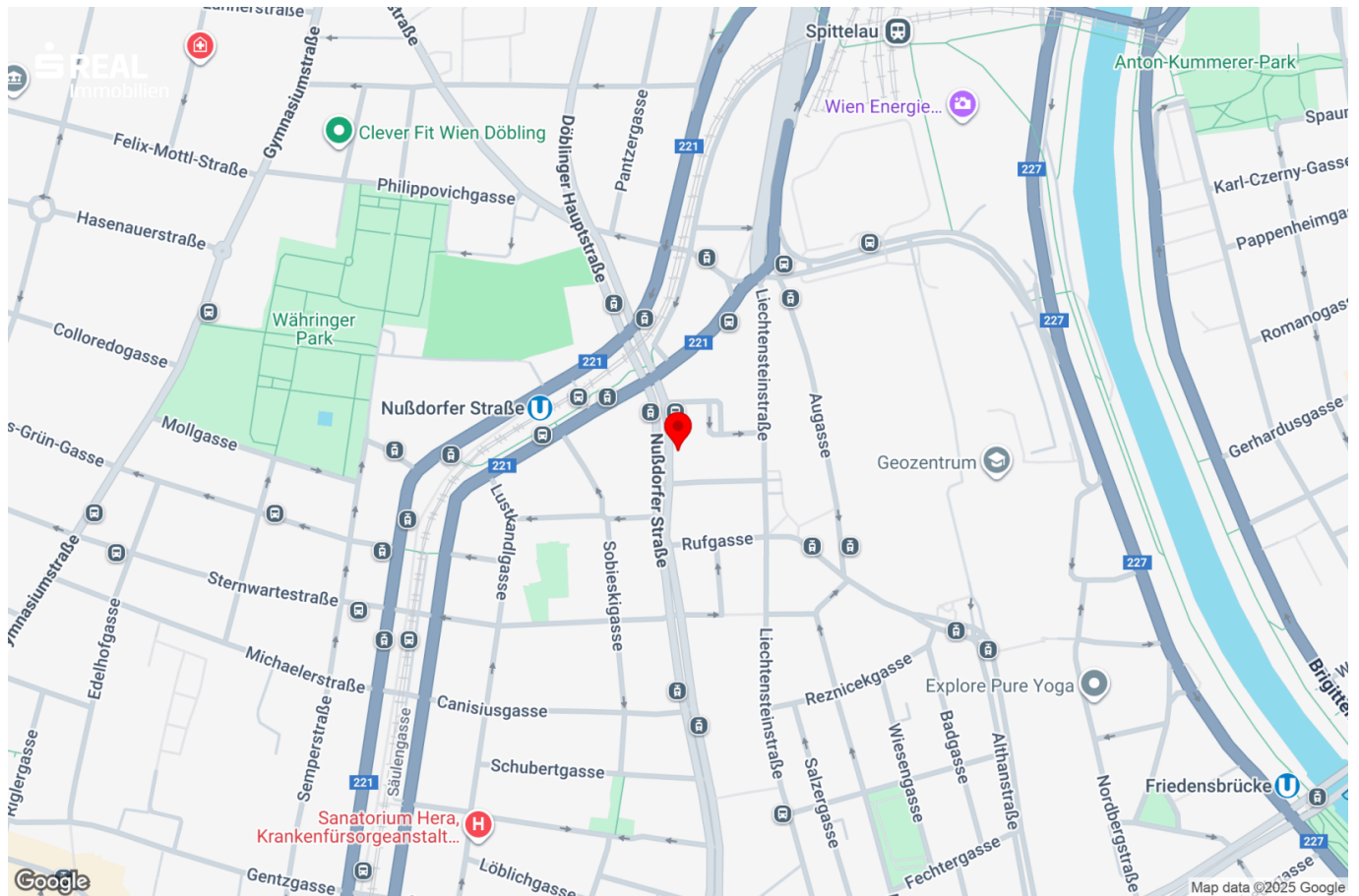
Wohnfläche	45,62 m²
Loggia	-
Wohnnutzfläche	45,62 m²
Balkon	8,41 m²

Lage im Gebäude:



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

***bitte beachten Sie, dass die Bilder eine ähnliche Nachbarwohnung darstellen. Bitte den Grundriss beachten**

Zur Vermietung gelangt eine ruhige 2-Zimmer-Wohnung in der Nussdorfer Straße.

Das Wohnhaus wurde 2017 erbaut und verfügt über alle Annehmlichkeiten für ein modernes Stadtleben.

Diese beinhalten beispielsweise Heizung mittels Fernwärme, ein Kellerabteil, mehrere Fahrradräume, Post-Empfangsboxen, uvm.

Die Ausstattung der Wohnung ist modern: sie ist mit einem schönen Parkettboden verlegt (Nassräume sind verflies), mit Isolierfenstern ausgestattet und die Küche verfügt über sämtliche Geräte.

Das Objekt befindet sich im 4. Liftstock und umfasst ca. 46 m² (zzgl. Balkon).

Es ist hofseitig ausgerichtet und daher ruhig.

Die Lage verfügt über eine optimale Infrastruktur. Die Linien U6, 37, 38, 35A sowie 37A befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Nahversorgung ist durch die Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nussdorfer Straße bestens gegeben. Ein Supermarkt wäre sogar im Haus.

Die Energiekosten sind nicht inkludiert.

Kaution: 3 BMM

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <100m

Klinik <225m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <300m
Universität <325m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <425m
Post <425m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.150m

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.