

**NUSSDORF - Ideal aufgeteilte 2 Zimmerwohnung mit
Fernblick in ansprechender Lage!**



Blick

Objektnummer: 6653/843

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	781,73 €
Kaltmiete	934,70 €
Betriebskosten:	152,97 €
USt.:	15,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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

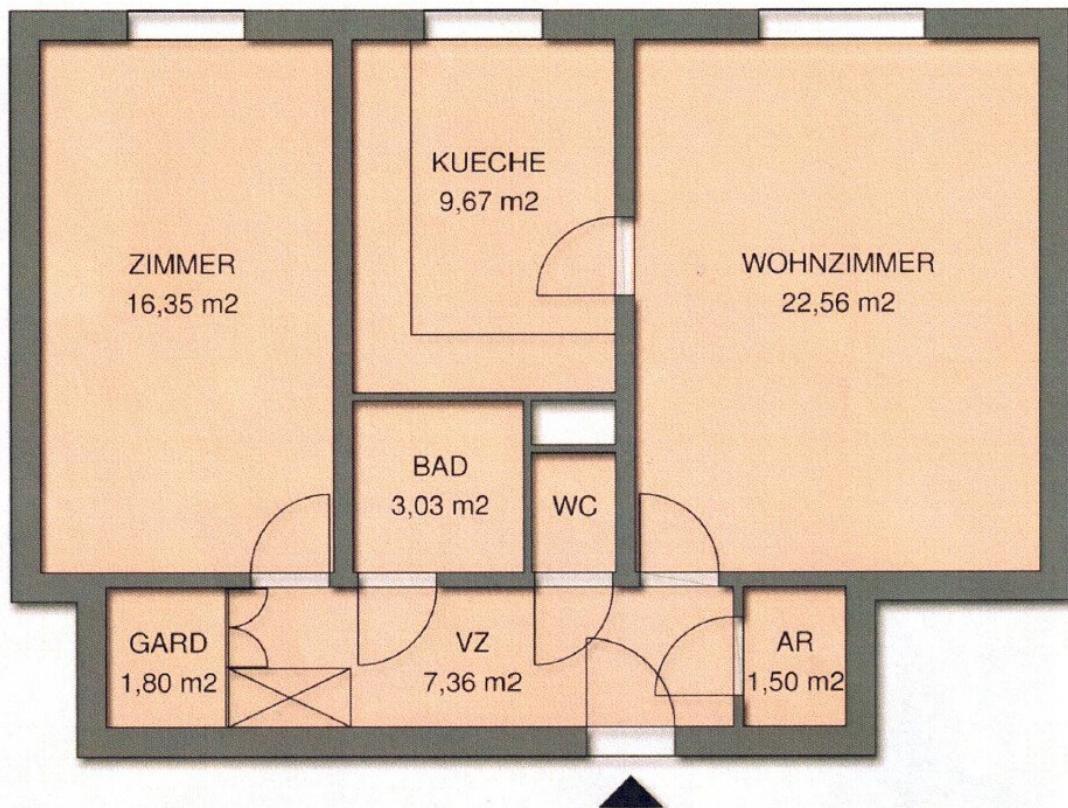








WESTEN



Objektbeschreibung

Zur **befristeten Vermietung** gelangt diese ideal aufgeteilte **ca. 63 m² große Wohnung** in schöner Lage in **Wien-Nußdorf**, unweit des bekannten **Plachutta Nußdorf**.

Die **komplett hofseitig ausgerichtete Wohnung** überzeugt durch einen **großzügigen Grundriss** und bietet ein angenehmes Wohngefühl mit durchdachter Raumaufteilung. Das Zentrum bildet das rund **22 m² große Wohnzimmer**, an welches die **voll ausgestattete Küche mit Waschmaschine** direkt anschließt. Diese ist bereits inklusive **Waschmaschine** vorhanden. Das **Schlafzimmer** verfügt mit ca. **16 m²** über eine ausgezeichnete Größe und bietet genügend Platz für ein Bett und Schrank. Ein **zusätzlicher Schrankraum** im Vorzimmer und ein weiterer Abstellraum sorgen für reichlich Stauraum. Das verflieste Badezimmer wurde mit einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper und einem Waschbecken versehen. Die separate Toilette komplettiert das Immobilienangebot. Die Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** eines gepflegten Hauses und verfügt zudem über ein **Kellerabteil**. Das Haus ist mit einer **Hauszentralheizung** ausgestattet. **Für die Heiz- und Warmwasserkosten wird zusätzlich ein monatliches Akonto iHv. € 128,37 vorgeschrieben.**

Aufteilung:

- großzügliches Vorzimmer mit Schrankraum
- Wohnzimmer mit angrenzender, ausgestatteten Küche mir Waschmaschine
- Schlafzimmer
- separate Toilette
- Abstellraum
- Kellerabteil

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap