

Geräumige und gepflegte 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Gartenmitbenützung



Objektnummer: 3545

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nussbergasse 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.255,52 €
Kaltmiete (netto)	867,79 €
Kaltmiete	1.141,38 €
Betriebskosten:	273,59 €
USt.:	114,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND





JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENBETRIEBS

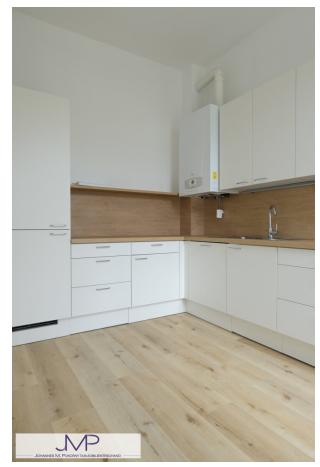


JMP



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENBETRIEBS

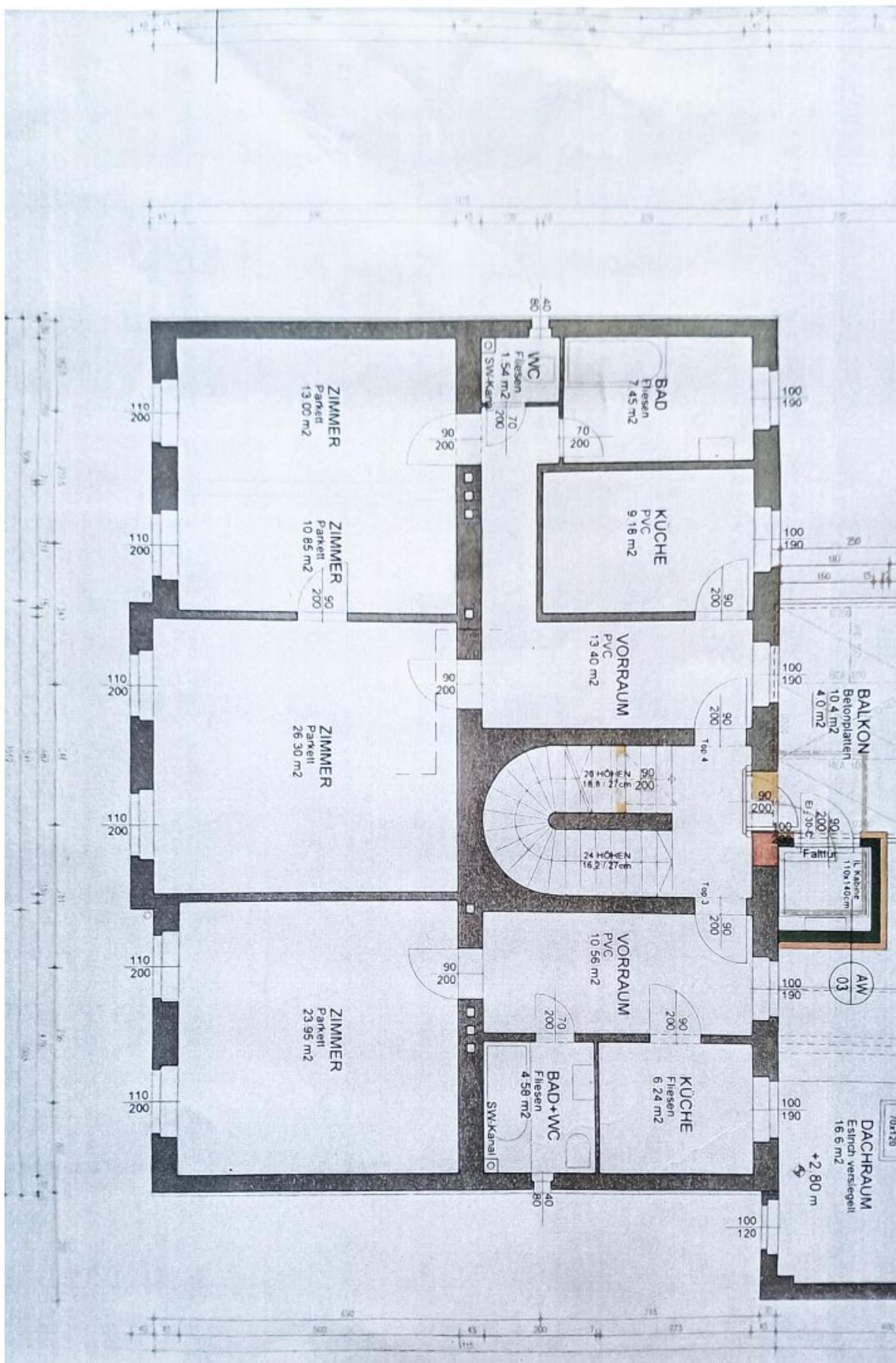












Objektbeschreibung

Lage:

Die ruhige Wohnung liegt am Fuße des Naherholungsgebiets des Nussbergs, gleich in der Nähe der Endstation der Linie D.

An Einkaufsmöglichkeiten gibt es u.a. eine Billa Filiale am Nußdorfer Platz, sowie zahlreiche Shops im nicht weit entfernten Einkaufszentrum Q19.

Objekt:

Diese kürzlich renovierte Mietwohnung ist sehr ruhig und sehr gepflegt. Mit rund 82 m² Wohnfläche bietet sie viel Platz und ein gutes Wohngefühl.

Sie besteht aus zwei sehr geräumigen und hellen Zimmern, einer großen Küche, und einem großen hellen Badezimmer mit Badewanne.

Sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer, kann man einen weitläufigen Blick in Richtung Süden und der Stadt genießen. Und steht auf der Gartenseite ein ca. 10m² großer und moderner Gemeinschaftsbalkon mit schönem Grünblick zur Verfügung.

Darüber hinaus gibt es auch einen Gartenbereich mit Sitzgelegenheit, der von den Bewohnern mitbenutzt werden kann.

Das Haus selbst präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und hat einen Personenlift. Die Fenster besitzen eine Dreifachverglasung, und hilft die Brennwerttherme beim Energiesparen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <175m
Apotheke <725m
Klinik <925m
Krankenhaus <2.150m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <575m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <425m
Post <550m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <1.400m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap