

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit hofseitigem Balkon!



Objektnummer: 93263

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:	48,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.184,88 €
Kaltmiete (netto)	961,99 €
Kaltmiete	1.077,16 €
Betriebskosten:	115,17 €
USt.:	107,72 €
Provisionsangabe:	

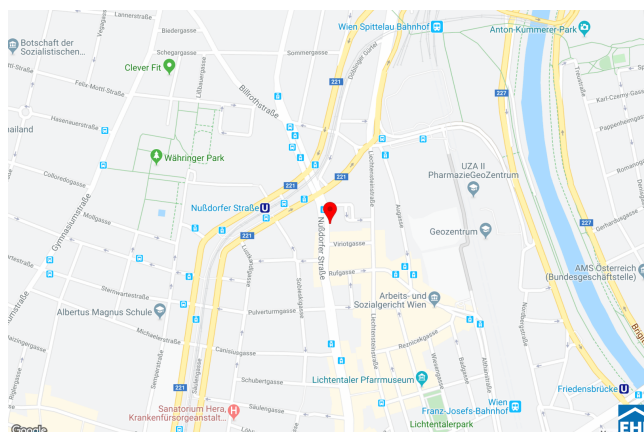
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

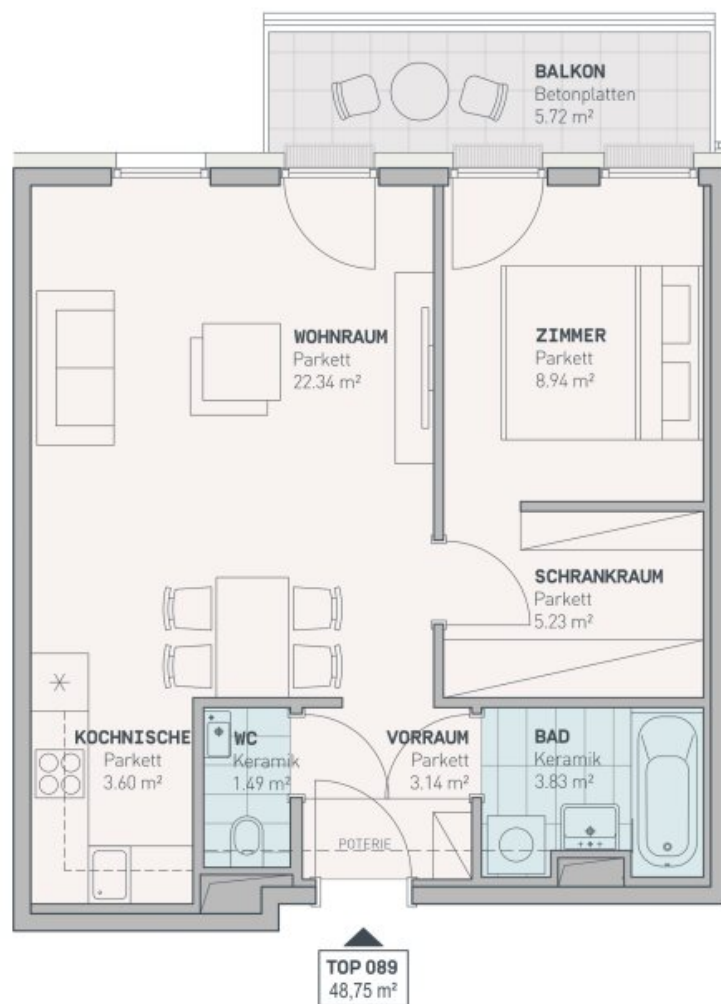
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger







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



VERMIETUNGSPLAN

1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

STIEGE 1 | 1.DACHGESCHOSS | TOP 089 | 2 ZIMMER

Wohnfläche	48,57 m²
Loggia	-
Wohnnutzfläche	48,57 m²
Balkon	5,72 m²

Lage im Gebäude:



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Balkon!

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 befindet sich in im 1. Dachgeschoss und gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einem separaten WC sowie einen Vorraum. Der vom Wohn- und Schlafzimmer begehbbare, rund 6m² große Balkon rundet diesen Wohnraum perfekt ab.

Es handelt sich um Musterfotos!

Ausstattung

- Voll ausgestattete, moderne Küche
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- 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

zzgl. Warmwasser € 8,90 + 0,89 Ust. = 10,68 Brutto

Strom und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautions

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.