

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – gepflegt,
hell und praktisch!**



Objektnummer: 33836

Eine Immobilie von Friedrich Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Van-der-Nüll-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,70 m ²
Nutzfläche:	52,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	617,51 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	156,86 €
USt.:	80,91 €

Ihr Ansprechpartner

Die Friedrich Makler

Friedrich Immobilienmanagement GmbH
Stolzenthalgasse 24
1080 Wien

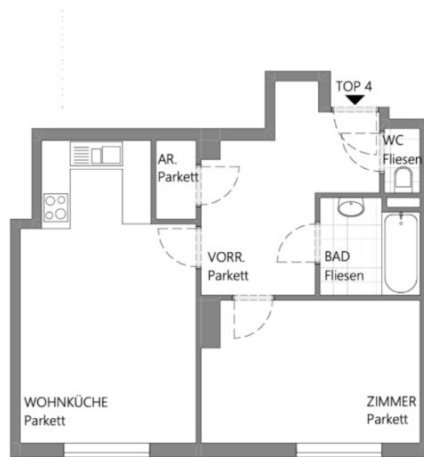
T +43 (1) 402 8000 5000

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









Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – gepflegt, hell und praktisch!

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zi.-Wohnung** im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung verfügt insgesamt über eine Fläche von **ca. 53,00m²** und teilt sich wie folgt:

- Vorzimmer (alle Räume sind getrennt begehbar)
- großes Wohnzimmer mit Küchennische
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- separate Toilette

Die Wohnung liegt im 1.Liftstock und befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, im Badezimmer befinden sich moderne Fliesen. In der Küchennische wurde eine neue Küchenzeile installiert, die über alle notwendigen Geräte für den alltäglichen Gebrauch verfügt.

Es besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Garage Stellplätze anzumieten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und U-Bahnstationen sowie Straßenbahnhaltestellen und einen Bahnhof, die Ihnen eine hervorragende Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets ermöglichen.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular mit Ihren Daten. Gerne werden wir Ihnen anschließend einen Terminvorschlag für eine Besichtigung senden.

Kontaktieren Sie uns & überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie. Besichtigungstermin sind gerne auch am Wochenende möglich.

Bei weiteren Fragen oder Interesse steht Ihnen Herr Niklas Brey + 43 664 47 00 847 zur Verfügung.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage alle weiteren Informationen zu.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap