

KOFFER NEHMEN UND EINZIEHEN IN MÖBLIERTES ZUHAUSE - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 10069

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nordwestbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	61,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	813,64 €
Kaltmiete	813,64 €
USt.:	81,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

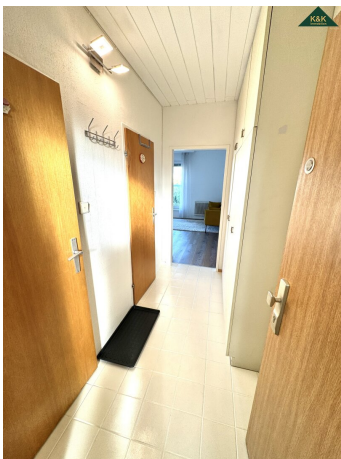




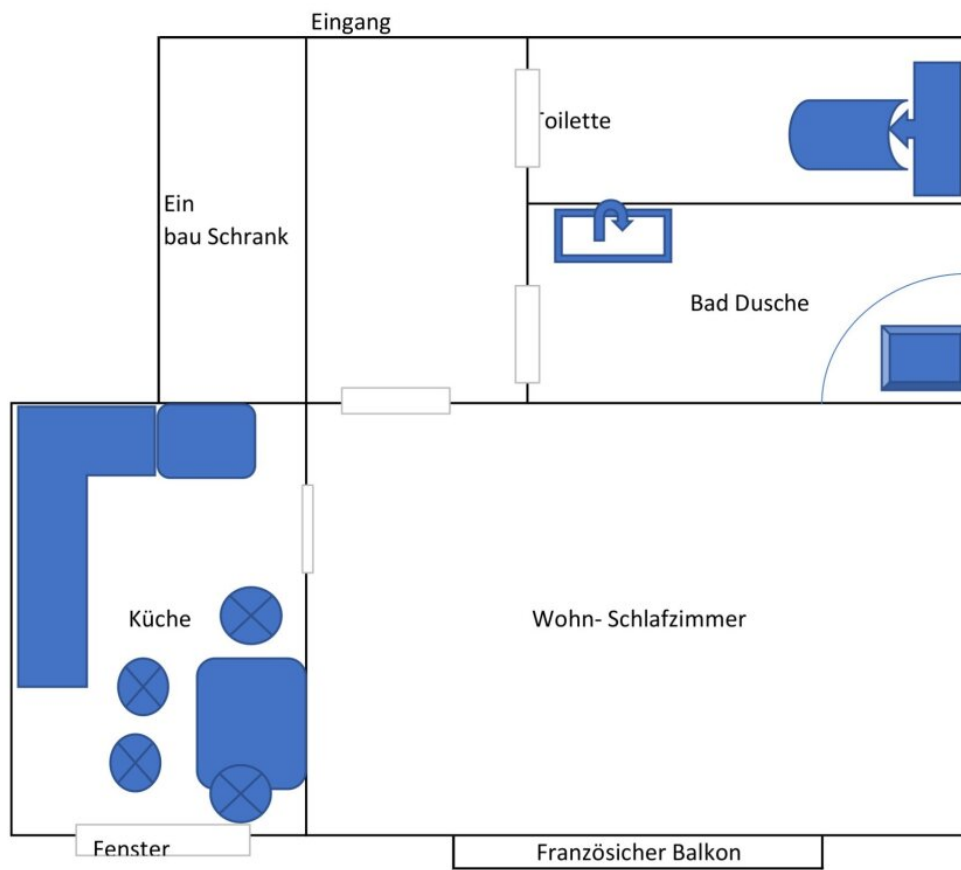








Nicht masstabgetreue Skizze



Objektbeschreibung

Gesamtmiete 895 € inkl. Warmwasser und Heizung, nur die Stromkosten für Licht usw. sind extra!

Die schöne Wohnung mit Lift liegt an der Nordwestbahnstraße im **5. Stock** in einer ruhigen etablierten Wohnlage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

Der Bus 5A hält direkt vor dem Haus, die U-Bahn-Linie U6 ist in unter fünf Gehminuten zu erreichen, die S-Bahn in unter zehn Minuten.

Weiters gibt es die Straßenbahnlinien 2, 12 und O und den Bus 37A fu?läufig.

Erholungsgebiete sind Donauinsel und Augarten die man schnell erreichen kann. Restaurants, Cafes, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Millenium City, FH Technikum Wien in unmittelbarer Umgebung. Die Lage ist für Einzelpersonen oder Paare die urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen lieben.

RAUMAUFTEILUNG:

Wohn/Schlafraum ca. 20 m²

Küche ca 8,4 m²

Vorraum ca. 5 m²

Badezimmer mit Dusche ca 2,9 m²

extra WC ca. 1,4 m²

Zusätzl. eigenes **trocknes Kellerabteil**

Insgesamt: 37,7 m²

AUSSTATTUNG:

- seperate, moderne Einbauküche **mit Geschirrspülder** und **komplett mit Geschirr, Töpfen, Besteck, usw.**

- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- **geräumiger Einbauschränk** im Vorraum
- eigenes Kellerabteil sowie Abstellraum
- **Waschküche mit Trockner im EG mit Lift erreichbar** (im Bad Waschmaschineanschluss)
- großer Radraum

Französische Fenster mit neu installierten Rollos, lichtdurchfluteter Wohnraum

ECKDATEN:

Die Wohnung wird zu einer All-in-Pauschalmiete angeboten.

Mit 895 € pro Monat sind die Betriebskosten, Heizung und Warmwasser abgedeckt.

Es gibt keine jährliche Betriebskostenabrechnung und damit keine Nachzahlung.

Ihre monatliche Belastung ist von Anfang an klar planbar.

Lediglich der eigene Stromverbrauch wird direkt mit dem Energieanbieter abgerechnet.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673)

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