

Dachgeschosswohnung mit Terrassen an der U3!



Objektnummer: 69341

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nussbaumallee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	2.999,00 €
Kaltmiete (netto)	2.308,64 €
Kaltmiete	2.611,46 €
Betriebskosten:	302,82 €
Heizkosten:	105,33 €
USt.:	282,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

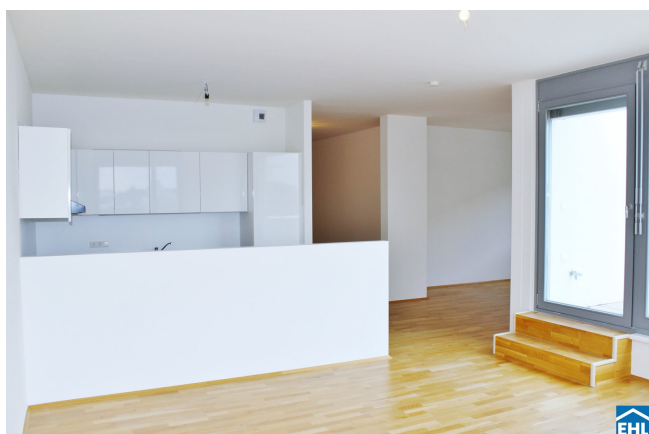
Ihr Ansprechpartner



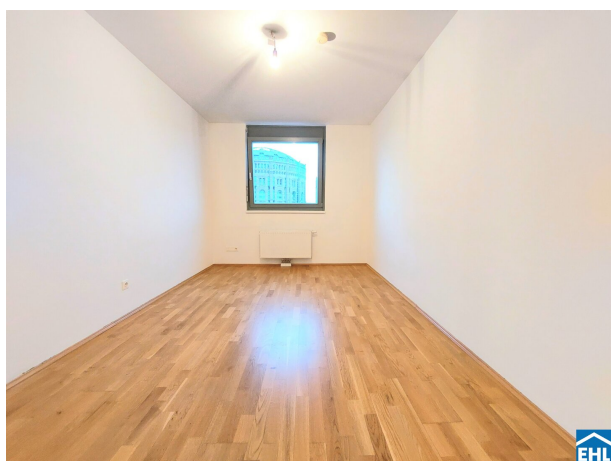
Leo Idinger



Mitglied des
immobilienring.at





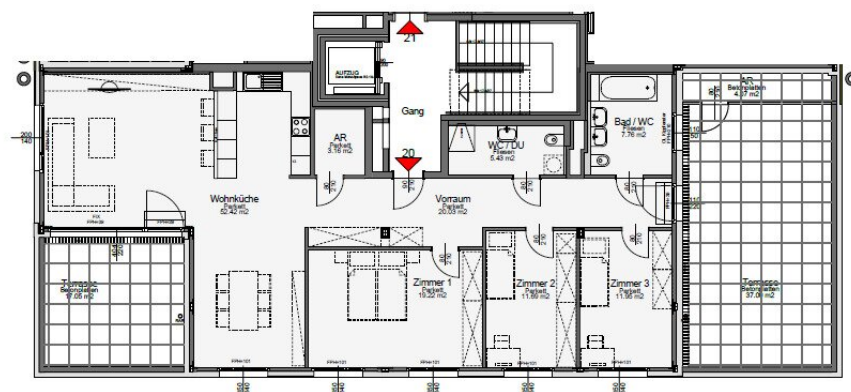




com¹¹

Nußbaumallee 4 - 6
1110 Wien

SiM
building
concept



GARTENHOF



WOHNUNG	Typ D / 4 Zimmer
Baujahr	2010
TOP Nr.	20
Geschoß	5. OG (DG)
Wohnfläche	131,66 m²
Loggia	-
Balkon	-
Terrasse + AR	37,00 m² + 4,07 m²
Terrasse	17,06 m²
Zubehör	Einlagerungsraum im KG

BAUTRÄGER
Bank Austria Real Invest
Immobilien-Kapitalanlage GmbH
1020 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT
KALCO Development GmbH
1070 Wien, Wirtberggasse 14-16
T: + 43 1 54625, E: info@kalco.at

PLANUNG
SUE Architektur
1070 Wien, Kollnseilgasse 119
T: + 43 1 9415265, E: office@sue-architekten.at

Maßstab Grundrissplan

M 1 2 3 4 5

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Maß- und Flächenangaben sind in % der tatsächlichen Maße.
Statische, bautechnische und haustechnische Details sind nicht dargestellt.
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung.
nicht Teil der Grundausstattung. Details zu Installationen und
sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

STA



ABKÜRZUNGEN:

BRE Brandrauchentföftung
DUK Deckenunterkante
FK Fließverglasung
FPH Fertiggaragepöthöne über Fußböden
H Höhe
OK Oberkante
UZ Unterzug

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung mit Terrassen an der U3!

Moderner Gebäudekomplex in markanter Lage, durch die Anbindung an die Südosttangente sind sowohl der Flughafen als auch das Zentrum Wiens schnell erreichbar. Durch die fußläufig erreichbare U-Bahnstation U3 ist man öffentlich in nur 9 Minuten in der City. Das in der Nähe gelegene Gasometer mit einer großen Shoppingmall sowie ein Entertainment Center bieten eine optimale Versorgung.

Diese Wohnung ist südwestliche ausgerichtet, befindet sich im 5. Stock und verfügt über einen geräumigen Wohnraum mit Küchenzeile und Barelement, drei ruhige separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein Badezimmer mit Wanne und WC, sowie einen Vorraum und einen Abstellraum. Die zwei Terrassen sorgen für Entspannung im Freien und bieten durch ihre Ausrichtungen sowohl Morgen- als auch Abendsonnenstunden.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WCs und Waschmaschinenanschluss
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt
- Die Nassräume sind verflies.

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Aufzug
- Waschküche
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

- Kellerabteil

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U3 "Gasometer"
- Buslinie 77-A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung



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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

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.