

MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN DER NUSSDORFER STRASSE



Objektnummer: 960/75436

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nussdorfer Straße 90
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Gesamtmiete	999,96 €
Kaltmiete (netto)	800,06 €
Kaltmiete	909,05 €
Betriebskosten:	99,71 €
USt.:	90,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale







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



VERMIETUNGSPLAN

1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

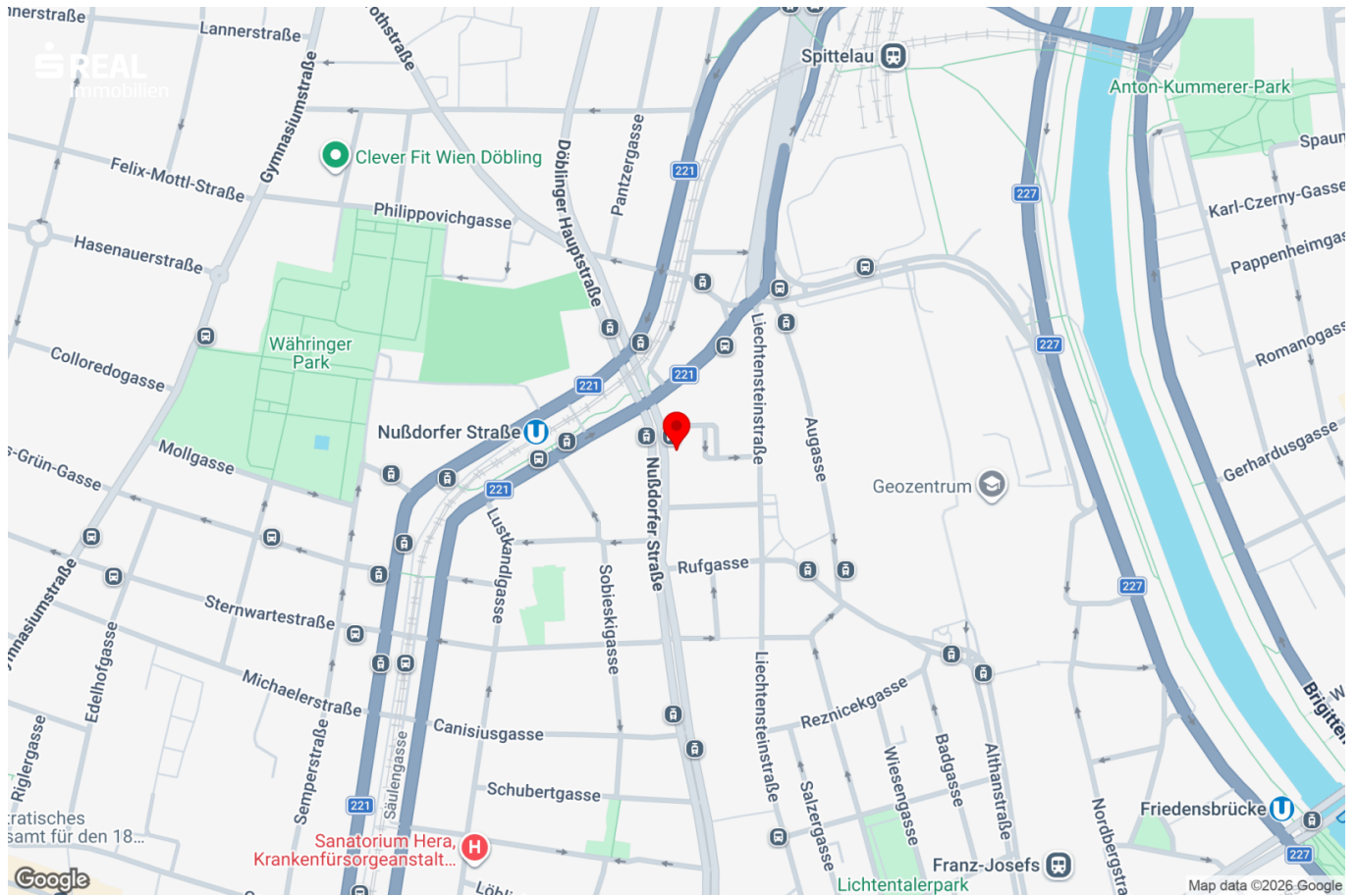
STIEGE 2 | 4.OBERGESCHOSS | TOP 030 | 2 ZIMMER

Wohnfläche	39,23 m ²
Loggia	3,44 m ²
Wohnnutzfläche	42,67 m ²
Balkon	-

Lage im Gebäude:



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

**die Bilder zeigen eine gleich ausgestattet und geschnittene Nachbarwohnung. Die gegenständliche Wohnung ist bis 30.9. vermietet. Eine Besichtigung ist jedoch möglich.*

Zur Vermietung gelangt eine moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Nussdorfer Straße.

Das Wohnhaus wurde 2017 erbaut und verfügt über alle Annehmlichkeiten für ein modernes Stadtleben.

Diese beinhalten beispielsweise die Beheizung mittels Fernwärme, ein Kellerabteil, mehrere Fahrradräume, Post-Empfangsboxen, uvm.

Die Ausstattung der Wohnung ist modern: sie ist mit einem schönen Parkettboden verlegt (Nassräume sind verflies), mit Isolierfenstern ausgestattet und die Küche verfügt über sämtliche Geräte.

Das Objekt befindet sich im 4. Liftstock und umfasst ca. 43 m².

Die Wohnung ist straßenseitig ausgerichtet (Nussdorfer Straße).

Die Lage verfügt über eine optimale Infrastruktur. Die Linien U6, 37, 38, 35A sowie 37A befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Nahversorgung ist durch die Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nussdorfer Straße bestens gegeben. Ein Supermarkt wäre sogar im Haus.

Die Energiekosten sind in der Miete nicht inkludiert.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <75m

Klinik <200m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <475m



Kindergarten <275m
Universität <300m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <450m
Post <450m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.125m

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.