

HOFSEITIGE LOGGIAWOHNUNG IN DER NUSSDORFER STRASSE



Objektnummer: 960/75446
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:	62,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Gesamtmiete	1.299,27 €
Kaltmiete (netto)	1.020,28 €
Kaltmiete	1.181,15 €
Betriebskosten:	147,17 €
USt.:	118,12 €
Provisionsangabe:	

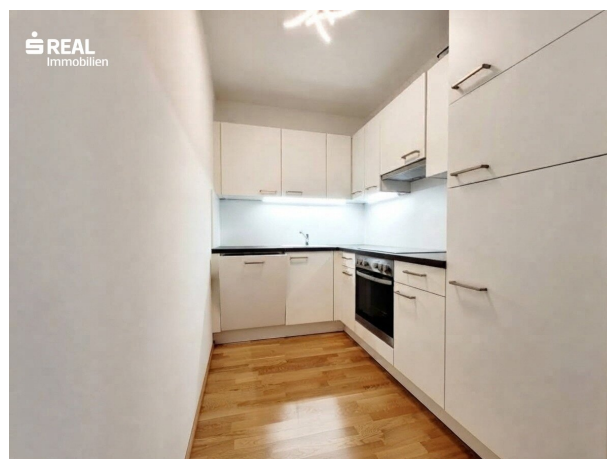
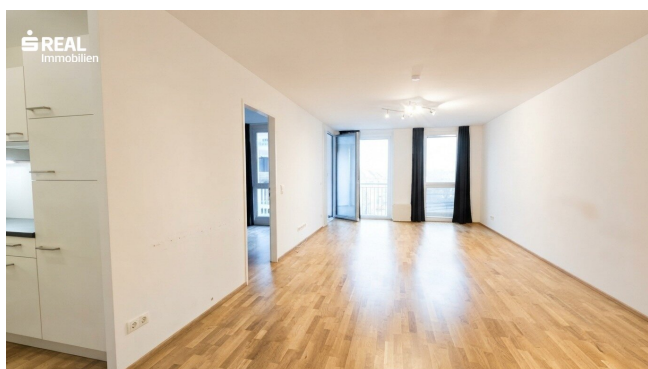
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

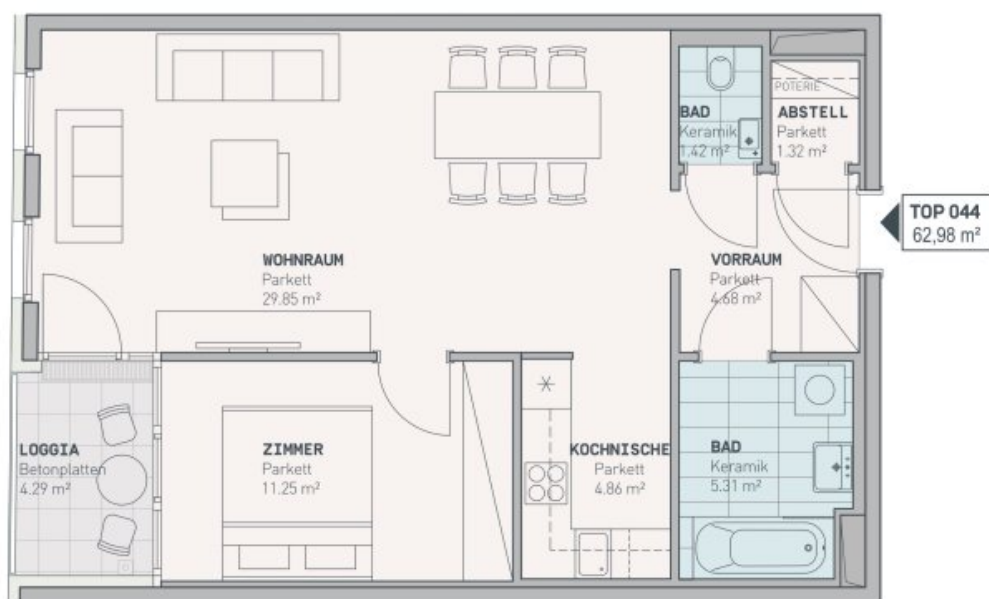


Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale







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

0m 1m 2m 3m 4m 5m



VERMIETUNGSPLAN

1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

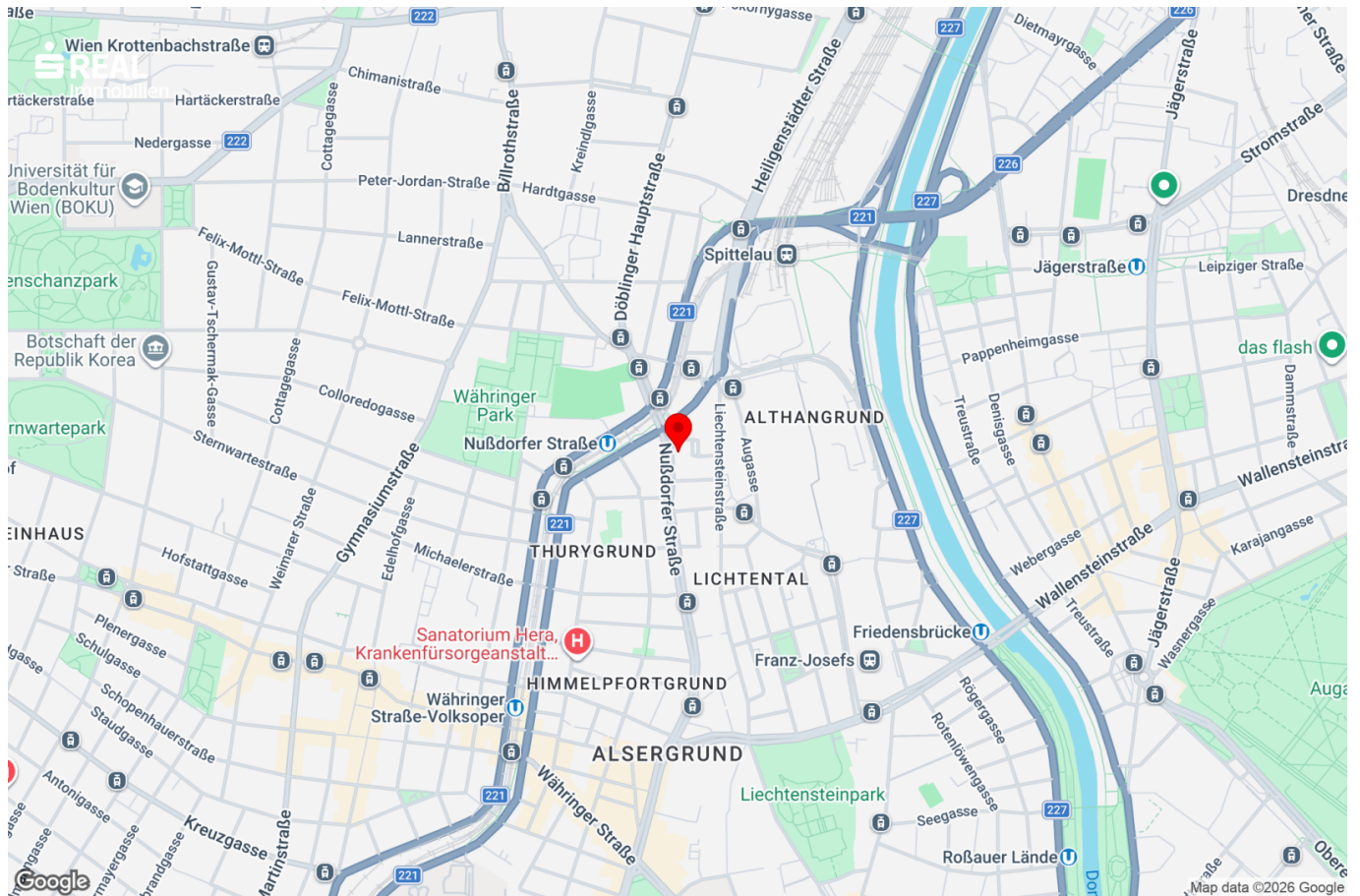
STIEGE 1 | 3.OBERGESCHOSS | TOP 044 | 2 ZIMMER

Wohnfläche	58,69 m ²
Loggia	4,29 m ²
Wohnnutzfläche	62,98 m ²
Balkon	-

Lage im Gebäude:



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

*die Wohnung wird wie üblich unmöbliert vermietet (Küche bleibt)

Zur Vermietung steht eine großzügige 2-Zimmer Wohnung, die durch modernes Design und hochwertige Ausstattung überzeugt.

Das Wohnhaus, 2017 erbaut, bietet alle Vorzüge für ein komfortables Stadtleben und erfüllt höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Ausstattung und Highlights:

Neben einer effizienten Heizung mittels Fernwärme verfügt das Gebäude über praktische Features wie ein Kellerabteil, mehrere Fahrradräume, Post-Empfangsboxen und vieles mehr.

Der Wohnbereich ist mit einem stilvollen Parkettboden ausgelegt, während die Nassräume hochwertig verflies sind. Isolierfenster sorgen für Ruhe und Energieeffizienz. Die Küche ist vollständig ausgestattet und bietet alle Geräte, die für den täglichen Gebrauch benötigt werden.

Raumaufteilung und Lage:

Die ca. 63 m² große Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Hauses mit Lift. Durch die optimale Lage in der Nussdorfer Straße profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Linien U6, 37, 38, 35A und 37A sind nur wenige Schritte entfernt. Die Wohnung ist in den Innenhof ausgerichtet.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen – Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, ein Supermarkt sogar direkt im Haus.

Zusätzliche Informationen:

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (BMM)
- Energiekosten sind nicht im Mietpreis inkludiert

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

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.