

Top 2 Zimmerwohnung mit Loggia Nähe Gasometer



Objektnummer: 20667

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:	60,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.198,99 €
Kaltmiete (netto)	884,94 €
Kaltmiete	1.037,61 €
Betriebskosten:	152,67 €
Heizkosten:	48,02 €
USt.:	113,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger



Mitglied des
immobilienring.at



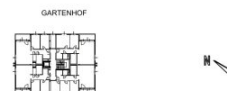
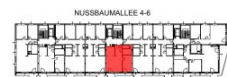
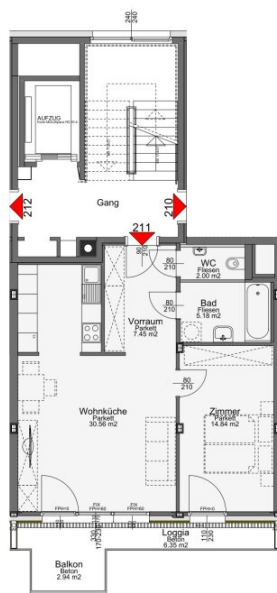




com¹¹

Nußbaumallee 4 - 6
1110 Wien

SiM
building
concept



WOHNUNG	Typ B / 2 Zimmer
Bauart	Reihel
TOP Nr.	211
Stiege	2
Geschoß	3. OG
Wohnfläche	60.03 m²
Loggia	6.35 m²
Balkon	2.94 m²
Terrasse	-
Zubehör	Einlagerungsraum im KG

BAUTRÄGER

Bank Austria Real Invest
Immobilien-Kapitalanlage GmbH
1020 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT

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

PLANUNG

SUE Architekten
1070 Wien, Kaiserstrasse 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 Flächentoleranz +/- 3%. Fenstermaße sind Architekturlinien.
Statische, bauphysikalische und haustechnische Details sind nicht Planinhalt.
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist
nicht Teil der Grundausstattung. Details zu Installationen und zur
sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

STAND



ABKÜRZUNGEN:

BRE Brandrauchentlüftung
DUK Deckenunterkante
FIX Fixverglasung
FPH Fertigparapethöhe über Fußboden
H Höhe
OK Oberkante
UZ Unterzug



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Top 2 Zimmerwohnung mit Loggia Nähe Gasometer

Diese Wohnung befindet sich in der 3. Etage und verfügt über eine großzügig angelegte Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Vorraum. Der Balkon und die anschließende Loggia sind über beide Zimmer begehbar und runden dieses Angebot perfekt ab.

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 U3-Station "Gasometer" ist man öffentlich in nur 9 Minuten in der City. Die nahegelegenen Gasometer mit einer großen Shoppingmall sowie ein Entertainment Center bieten eine optimale Versorgung.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche,
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,
- separates WC
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Ein Lift, eine Waschküche sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind im Haus

vorhanden, ebenso wie ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Gasometer"

Buslinie 77A

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.