

TOLLE 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 960/75531
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:	57,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Gesamtmiete	1.299,63 €
Kaltmiete (netto)	1.034,24 €
Kaltmiete	1.181,49 €
Betriebskosten:	134,71 €
USt.:	118,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

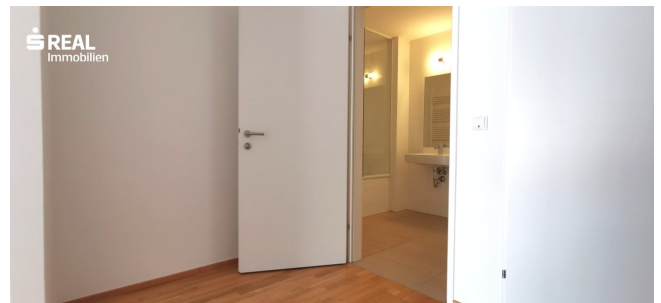
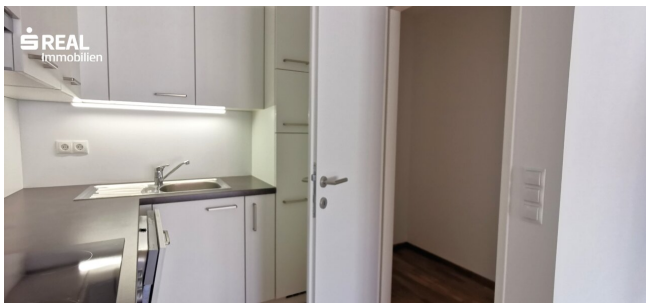
Ihr Ansprechpartner

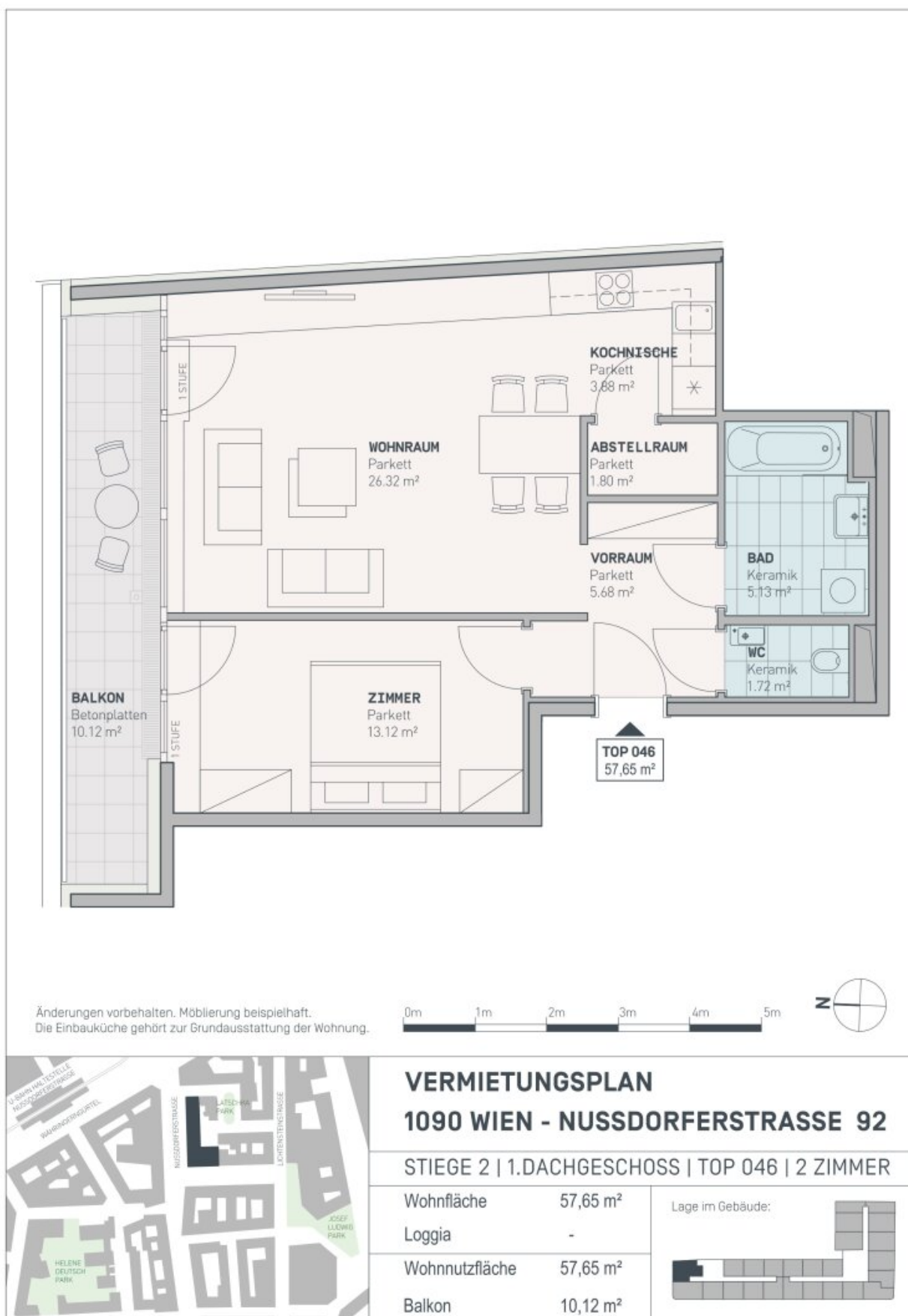


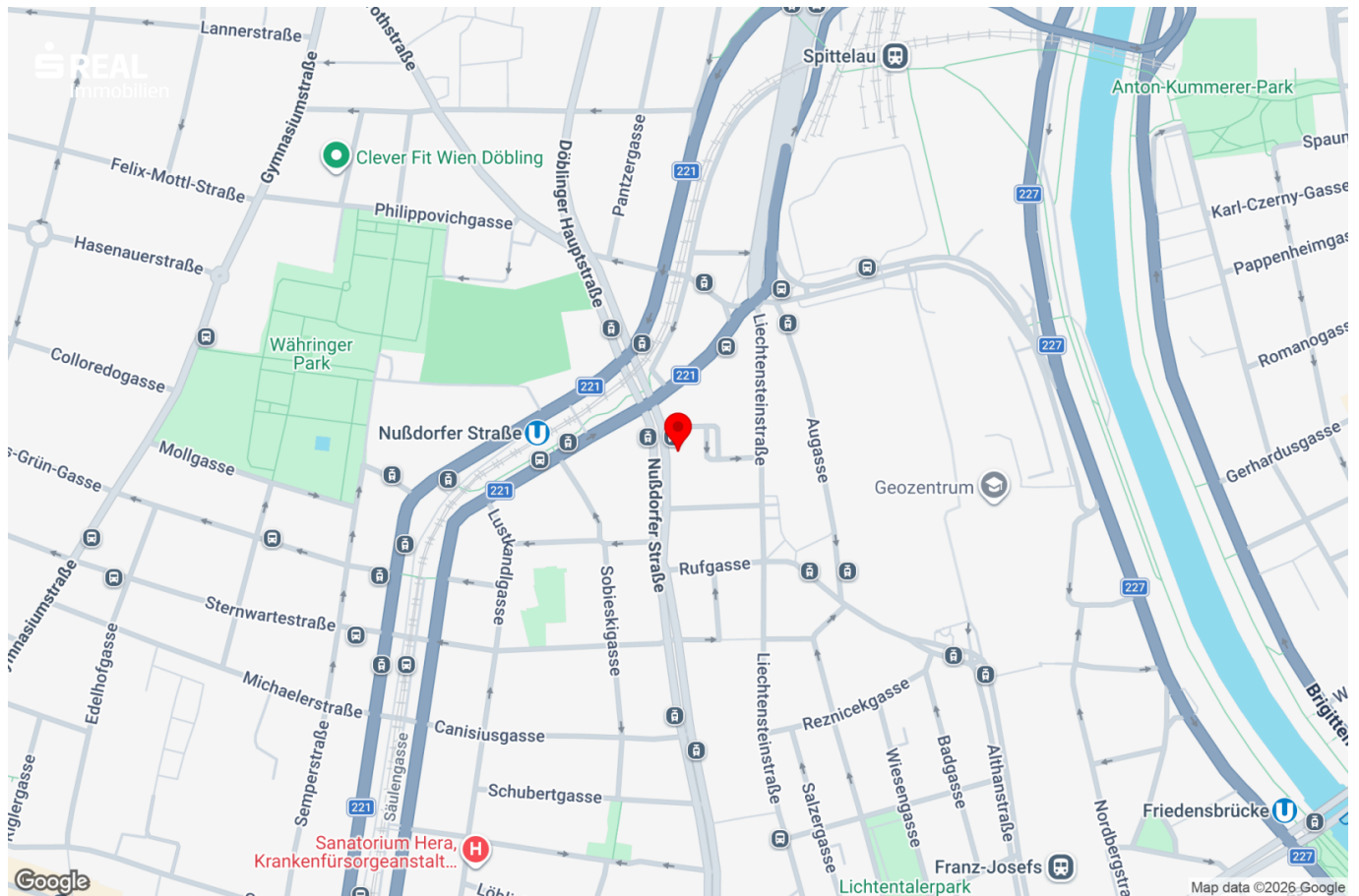
Paul Tibaj











Objektbeschreibung

Diese optimal geschnittene 2-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U6 Station Nußdorfer Straße.

Sie ist situiert im 6. Liftstock (1. DG) und umfasst eine Fläche von ca. 57 m² zzgl. Balkon, die sich wie folgt aufteilen:

ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche

ein Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank

ein zentraler Vorraum

ein modernes Bad mit Badewanne

ein getrenntes WC inkl. Waschbecken

Der große Balkon ist westlich ausgerichtet und bietet Entspannung in der Abendsonne.

Die Küche verfügt über sämtliche Geräte und über zusätzlichen Stauraum (Speis).

Ausstattung:

Das Wohnhaus wurde im Jahre 2017 errichtet und es verfügt über alle Annehmlichkeiten für ein modernes Stadtleben. Diese beinhalten eine voll ausgestattete Küche, Parkettboden, Abstellraum, außenliegenden Sonnenschutz, Kellerabteil, 2 Fahrradräume, uvm.

Ein guter Schlaf ist aufgrund der Fenster mit einer 3-fachen Verglasung garantiert. Alle Fenster verfügen zusätzlich über einen Sonnenschutz.

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.

Kaution: 3 BMM

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer.

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.