2-Zimmer-Wohntraum in 1100 Wien!



Objektnummer: 100676

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Van-der-Nüll-Gasse 45-49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.019,00 €
Kaltmiete (netto)	796,45 €
Kaltmiete	926,36 €
Betriebskosten:	129,91 €
USt.:	92,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-425









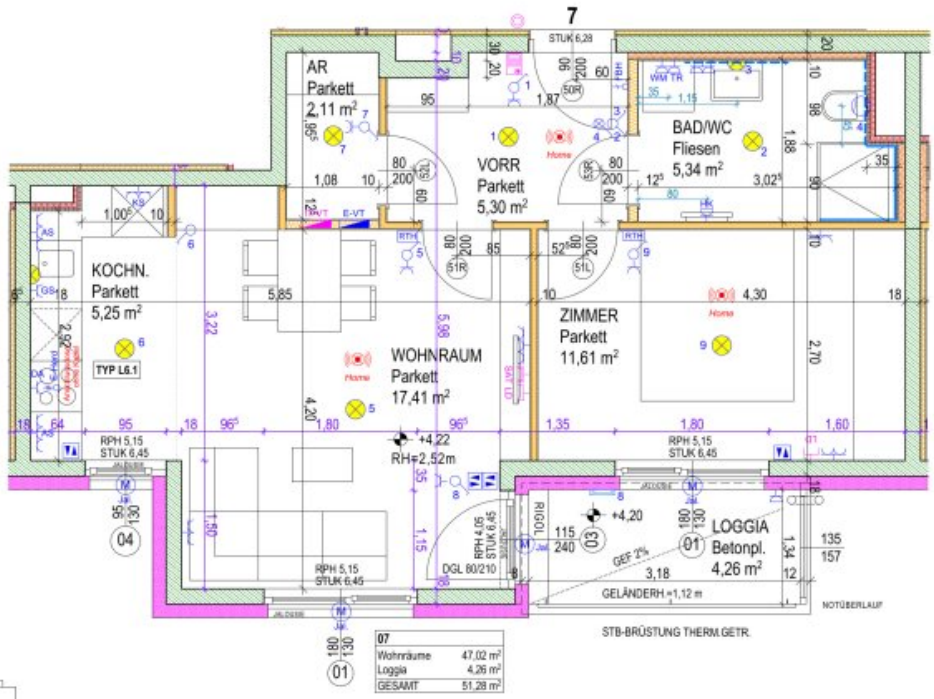


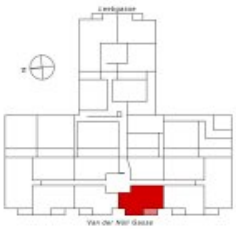












- STAHLBETONWAND
- WÄRMEDÄMMUNG
- VS WOHNUNGSTRENNWAND
- ZWISCHENWAND
- INST. VSS UNGEDÄMMT
- INST. SCHACHT EI60
- WAND AUF OK ESTRICH FÜR ANPASSB. WOHNBAU
- FLIESEN OK +2,10
- FLIESEN OK +1,20
- BEMASSUNG EINRICHTUNG
- BEMASSUNG TROCKENBAU
- BEMASSUNG ROHBAU

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN!
EINBAUMÖBEL NICHT AN AUßENWÄNDE SOWIE AUF FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUßENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

KOTEN PRÜFEN!
NATURMASSE NEHMEN!

0 1 2 3 4 5m

PLANAUSSCHNITT
POLIERPLAN VOM 18.08.2022

TOP	LAGE	BAUTEIL	MASSSTAB	PROJEKT
7	1.ST.	VAN DER NÜLL GASSE	1:50	1100 WIEN VAN DER NÜLL GASSE 47 LEEBGASSE 60

wafler architektur zt gmbh

EHL

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohntraum in 1100 Wien!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Favoritenstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

Die öffentliche Anbindung ist ideal: Die U1 Station Reumannplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Auch der Hauptbahnhof ist mit dem Auto nur zehn Minuten entfernt – perfekt für Pendler und Vielreisende.

Die Wohnung

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage des Gebäudes. Sie gliedert sich in eine großzügige Wohnküche mit vollausgestatteter Küche, ein separat begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem WC, einen Abstellraum, sowie einem Vorraum. Die gemütliche Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Kellerabteil
- modernes Bad mit Dusche, sowie Waschmaschinenanschluss und WC

Heizung und Warmwasser wird nach Verbrauch berechnet

Beziehbar ab sofort

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

Nebenkosten: 3BMM 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 <50m
Apotheke <275m
Klinik <450m
Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <325m
Universität <850m
Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <400m
Post <350m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <700m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <1.600m

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.