Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Nussdorf zu mieten



Objektnummer: 19437

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.675,17 €
Kaltmiete (netto)	1.215,00 €
Kaltmiete	1.453,34 €
Betriebskosten:	238,34 €
Heizkosten:	165,00 €
USt.:	56,83 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425











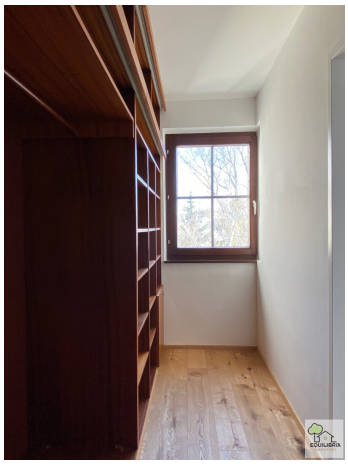








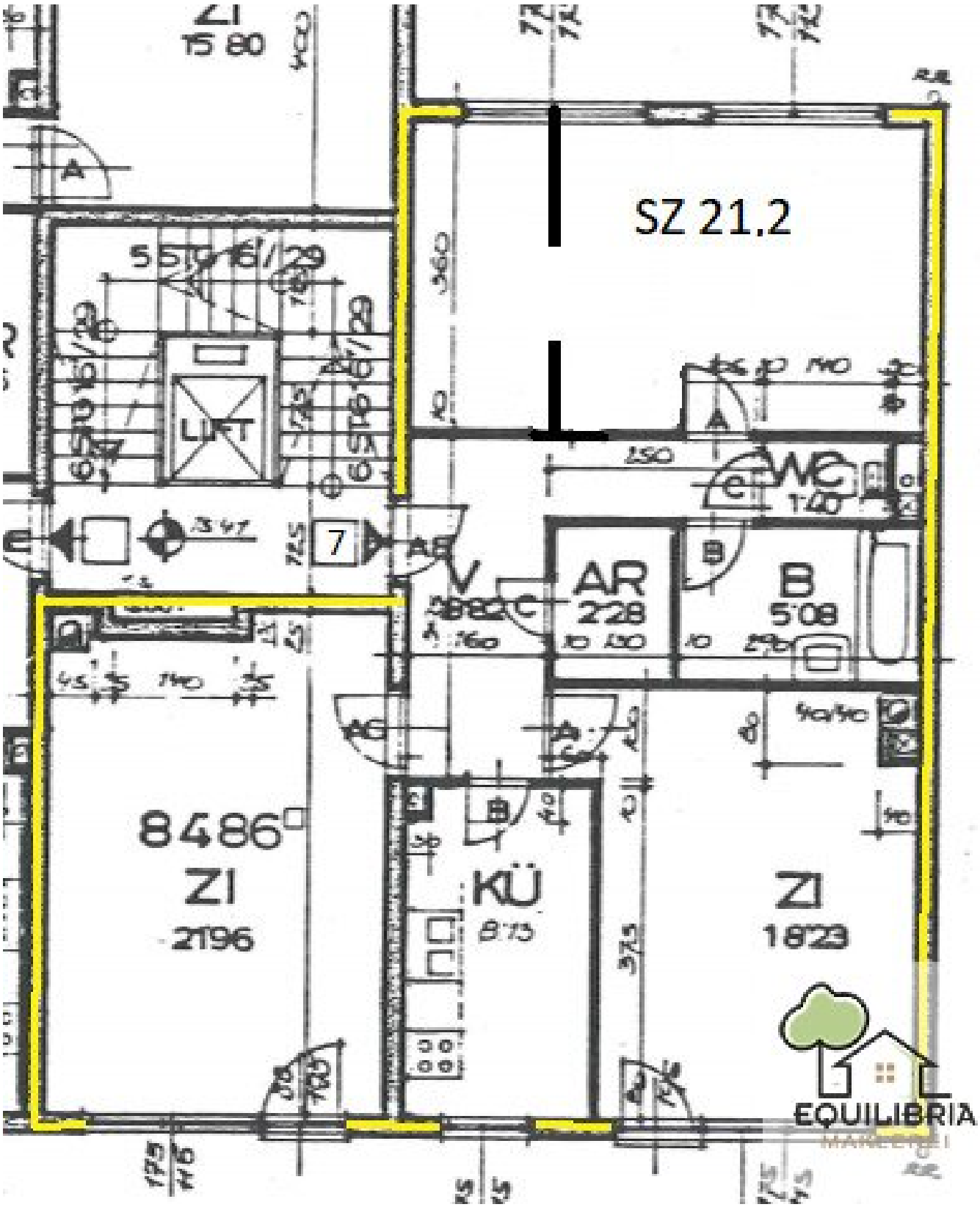











SZ 21.2
LIFT
7
AR
2·28
B
5·08
WC
1·40
8486
ZI
21·96
KÜ
8·73
ZI
18·23
EQUILIBRIA

Objektbeschreibung

Eine sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der Kahlenbergerstraße kommt ab sofort zur vorläufig auf 5 Jahre befristeten Vermietung. Die Wohnung zeichnet sich durch einen sehr praktischen Grundriss aus. Dieser besteht aus

- 3 getrennt begehbare Zimmern

- moderner Küche

- Bad

- davon getrenntes WC

- Abstellraum

- zentraler Vorraum

Dadurch eignet sich diese Wohnung für viele Nutzungsvarianten (vom Single und Paar mit getrennten Home-Office-Bereichen, über Kleinfamilie bis hin zur 3-er WG). Die Lage ermöglicht einen perfekten Mix aus guter öffentlicher Anbindung (D-Wagen, Bus, Zug), guter Nahversorgung und hohem Freizeitwert (Donau/Donaukanal sind nur wenige Schritte entfernt). Das malerische Nussdorf mit seinen kulinarischen Highlights (Dots im Brunnenhof, Plachutta, Renner u.v.m.) liegt Ihnen vor den Füßen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und wird durch eine zentrale Heizung mit Warmwasser und Heizungswärme versorgt, die aktuelle Vorschreibung beläuft sich auf EUR 198.- pro Monat. Dadurch erspart man sich die lästige Thermenwartung!

. Ein Schlafzimmer orientiert sich in einen großen Gartenbereich mit Blick auf den Kahlenberg, die anderen beiden Zimmer orientieren sich in die Kahlenbergerstraße, welche als Einbahn geführt auch recht ruhig ist. Der große Garten kann auch mitverwendet werden.

Eine Besichtigung sagt aber mehr als tausend Worte. Das equilibria-Team steht Ihnen für die Terminkoordination unter 0676-3505425 oder wolfgang.konsel@equilibria.at gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap