Nußdorf, Ruhelage, 1 Zimmer & Balkon



Objektnummer: 960/75853

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	839,57 €
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	829,61 €
Betriebskosten:	99,61 €
USt.:	9,96 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26255
H +43 664 8183919


REAL
Immobilien

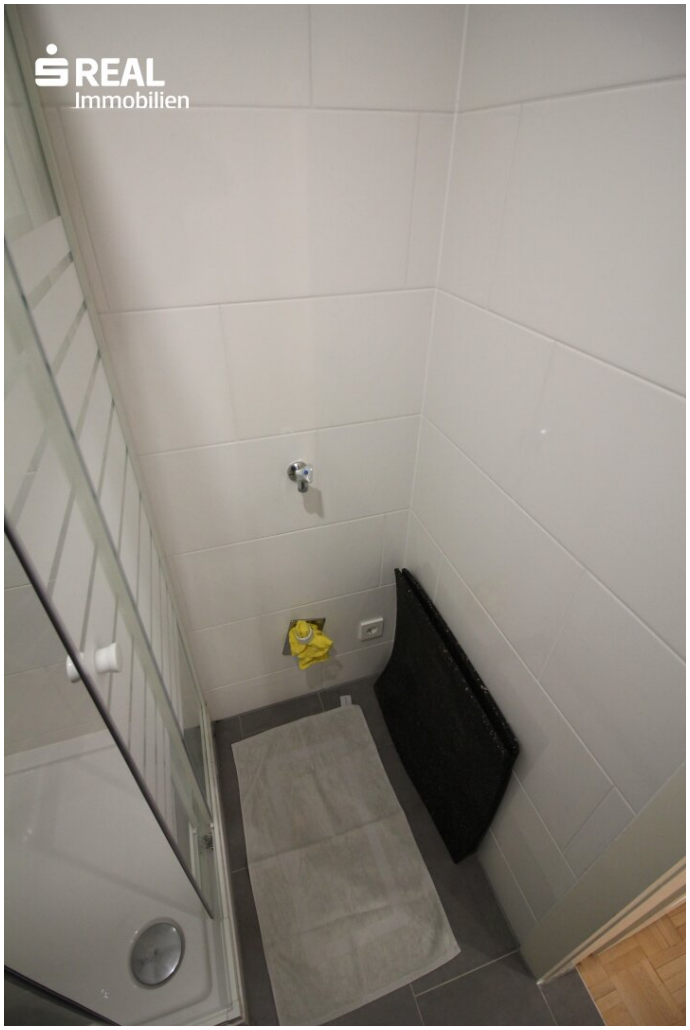

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

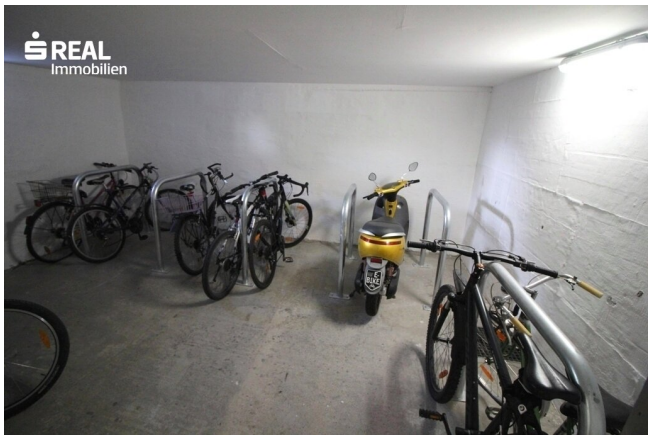

REAL
Immobilien

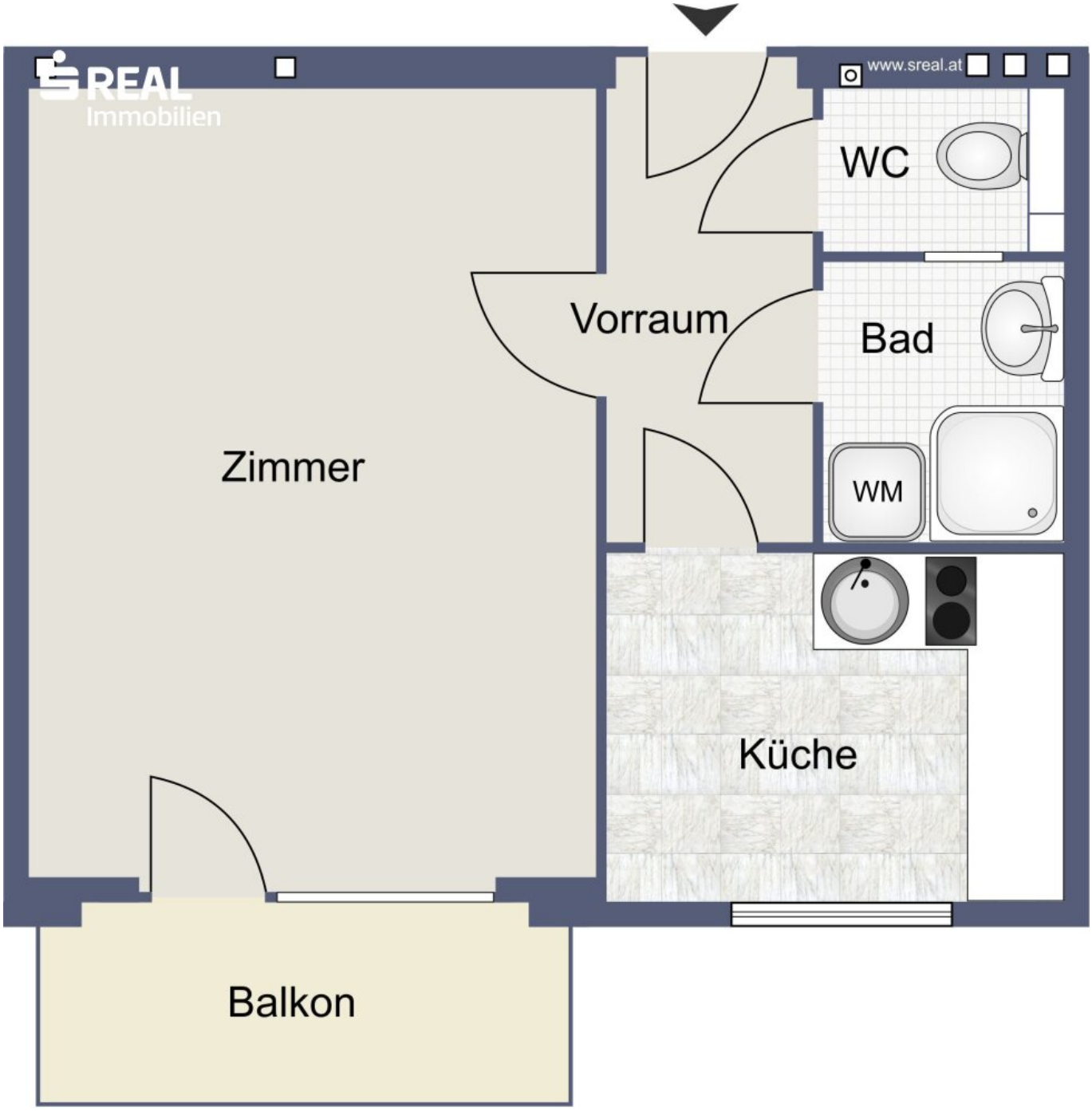

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

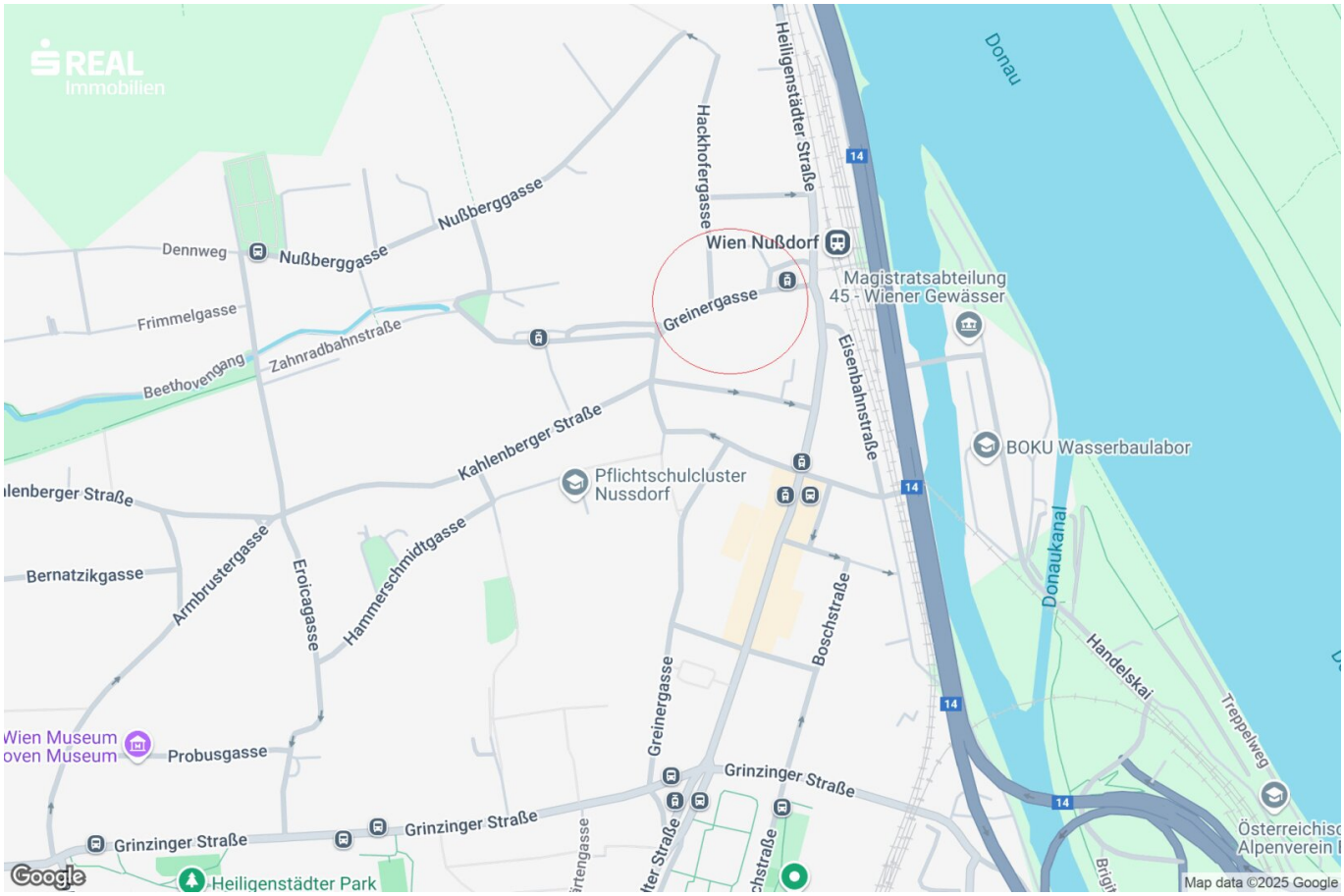

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Donau
Heiligenstädter Straße
Hackhofergasse
Nußberggasse
Dennweg
Nußberggasse
Wien Nußdorf
Magistratsabteilung
45 - Wiener Gewässer
Greinergasse
Frimmelgasse
Zahnradbahnstraße
Beethovengang
Eisenbahnstraße
Kahlenberger Straße
BOKU Wasserbaulabor
Pflichtschulcluster
Nussdorf
Bernatzikgasse
Armbrustergasse
Eroicagasse
Hammerschmidtgasse
Donaukanal
Handelskai
Boschstraße
Greinergasse
Grinzinger Straße
Probusgasse
Grinzinger Straße
Grinzinger Straße
Heiligenstädter Park
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Sofort beziehbare 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon.

1. Stock mit Lift absolute Ruhelage.

Einbauküche, Geräte und Möbel werden mit vermietet. Keine Ablöse für Möbel!

Exposé mit genauer Adresse und wichtigen Eckpunkten erhalten Sie automatisch mit ihrer Anfrage.

Der Vermieter prüft:

- Pfändbares Gehalt (netto ca. € 2.000,-). Nicht als pfändbaren Gehalt gelten AMS-Zahlungen oder ähnliche Sozialleistungen.

  (Bei Anmietung zum Studium kann ein Elternteil bürgen)

- Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises, der letzten drei Lohn- bzw. Gehaltszettel sowie eines aktuellen Meldezettels (Wohnsitznachweis ohne Mindestdauer) erwünscht.

- Nichtraucher bevorzugt

- Heizung Elektro- Infrarotheizung & für Warmwasser-Elektroboiler (Daher nur Stromkosten)

- Anschluss für Waschmaschine/ Kabel-TV vorhanden

- Geräumiges Kellerabteil

- Ebenerdig begehbarer Fahrradraum und Müllraum vorhanden

- Mietdauer 5 Jahre

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

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.