# Helle Wohnung Nähe Nussberg

Wohnzimmer

**Objektnummer: 2003/10772**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 54,07 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 135,84 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,56 |
| **Gesamtmiete** | 716,35 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 587,88 € |
| **Kaltmiete** | 704,67 € |
| **Betriebskosten:** | 116,79 € |
| **USt.:** | 11,68 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Kevin Troll**

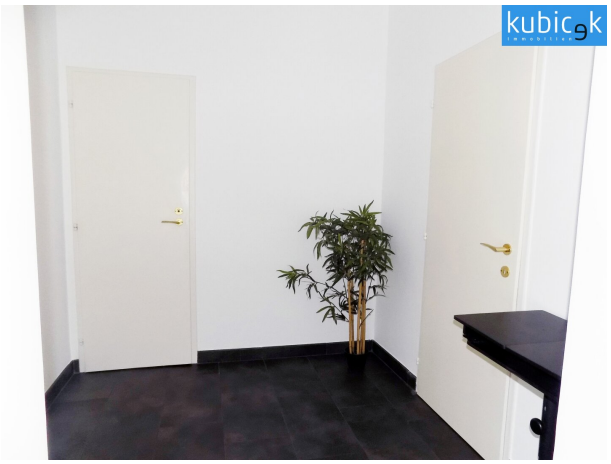
Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261

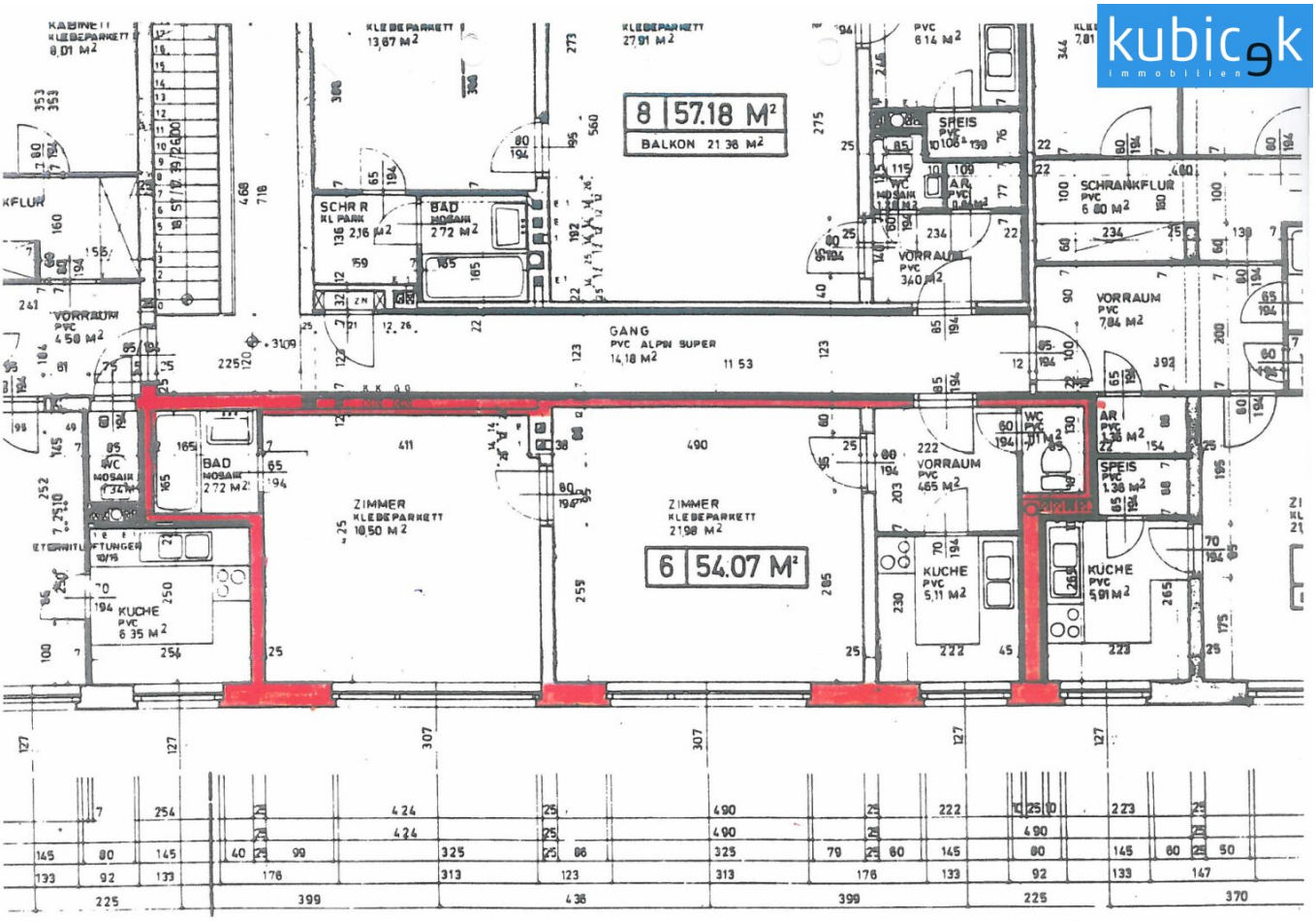
BOSCH

kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%

kubicek

kubicek




8 57.18 M²
BALKON 21.38 M²
6 54.07 M²
GANG
PVC ALPIN SUPER
14,18 M²
ZIMMER
KLEBEPARKETT
10,50 M²
ZIMMER
KLEBEPARKETT
21,98 M²
KUCHE
PVC
6,35 M²
KUCHE
PVC
5,11 M²
KUCHE
PVC
5,91 M²
VORRAUM
PVC
465 M²
VORRAUM
PVC
7,84 M²
SCHRANKFLUR
PVC
6,80 M²
SPEIS
PVC
1,38 M²
BAD
MOSAIK
2,72 M²
WC
MOSAIK
1,32 M²
VORRAUM
PVC
4,50 M²
KLEBEPARKETT
13,67 M²
KLEBEPARKETT
27,91 M²
KABINETT
KLEBEPARKETT
8,01 M²

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete und gemütliche 2 Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54m² im 2. Stock (ohne Lift) einer niedrig strukturierten Wohnhausanlage in unmittelbarer Nähe des Nussberges und Kahlenberges.

Bestehend aus einem Wohnzimmer, angrenzendem Schlafzimmer, voll ausgestattete und geschmackvolle Küche mit sämtlichen Geräten (Geschirrspüler, Kühl- & Gefrierschrank, Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Mikrowelle, Spüle und Waschmaschine), Fliesenbad mit Dusche und Waschtisch, separatem Fliesen-WC, sowie ein Vorzimmer. Die Böden sind in Mosaikparkett ausgestattet. SAT TV und Internet sind möglich.

Selbstverständlich steht eine Waschküche und ein Kellerabteil zur Benützung zur Verfügung.

**Zur Miete kommen noch die Heiz- & Warmwasserkosten in der Höhe von derzeit EUR 173,65/Monat, sowie Strom hinzu. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer Entscheidung.**

**Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

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

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap