

**Provisionsfrei: Wunderschöner 72m² Neubau + 22m²
Terrasse und Einbauküche - 1190 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7358

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

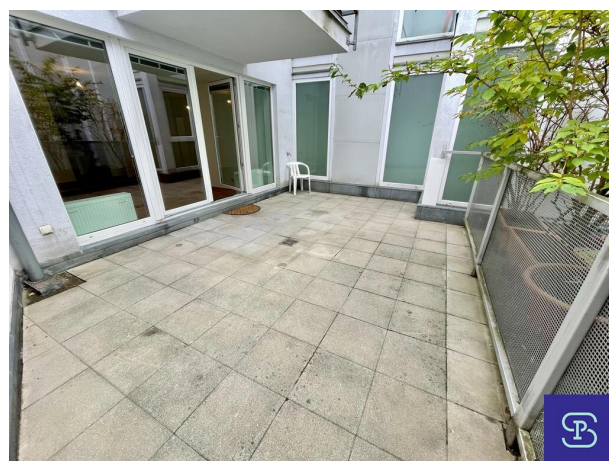
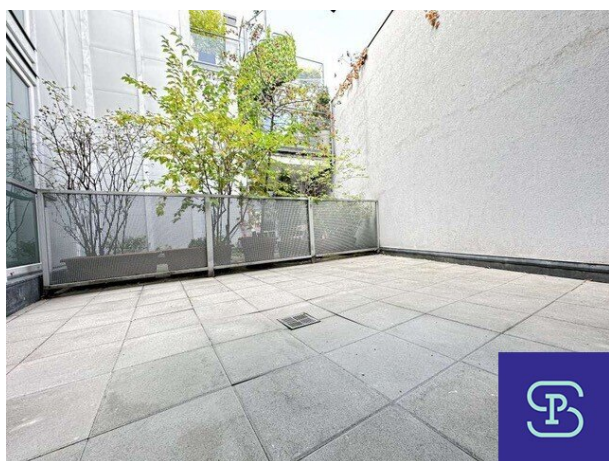
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	0,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.290,81 €
Kaltmiete (netto)	896,31 €
Kaltmiete	1.161,04 €
Betriebskosten:	202,24 €
USt.:	129,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

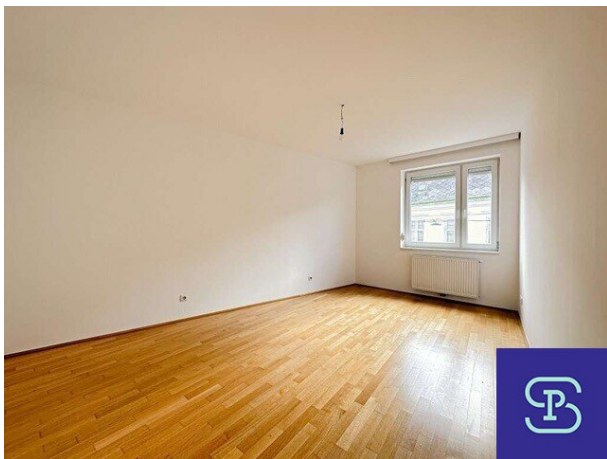
Ihr Ansprechpartner

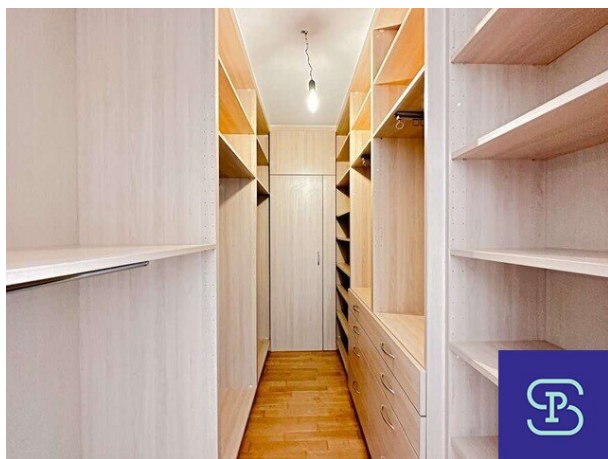


Sitarz & Partner Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Nußdorf: Sonniger 72m² Neubau mit Einbauküche, Terrasse und Garage!

Diese schöne Wohnung mit großzügiger Terrasse befindet sich im 1. Liftstock eines kleinen, modernen Neubaus am Beginn der Zahnradbahnstraße, in unmittelbarer Nähe zum Nußdorfer Platz. Die Wohnung ist süd- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer mit angeschlossener, offener Küche, 1 Schlafzimmer mit Schrankraum, Vorraum mit Einbauschränk, Badezimmer mit WC und Vorraum sowie ca. 22m² Terrasse,.

Ausstattung: Neubau Bj. 2007 mit Markeneinbauküche inkl. Geräten (Kühlschrank, Tiefkühler, Backrohr, Ceran-Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler), Echtholz-Parkettböden, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Badewanne samt Duschverglasung, möblierter Schrankraum, Vorraum mit Einbauschränk, Lift, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradraum, Garagenplatz,.

Schöne Wohnung mit großzügiger Terrasse in einem gepflegten Neubau, mitten im wunderschönen Nußdorf. In nächster Umgebung befinden sich sehr gute Restaurants und Heurige. Billa, Hofer, Q19 mit Interspar, H&M, Hervis etc. sind fußläufig erreichbar. Optimale Lage für zahlreiche Freizeitaktivitäten, direkt an den Weinbergen und mit direkter Anbindung an die Donauinsel. Mountainbike- und Radwege ins Zentrum, Wienerwald, Tulln/Krems. Öffentliche Verkehrsanbindung durch U4 Heiligenstadt, der Straßenbahnlinie D, Autobus 38B, S40 nach Tulln/Krems. Anschluss an die A22.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Garage, Bk und USt. € 1.290,81

(HMZ € 875,38 + Bk € 223,17 + Lift € 60,49 + USt. € 129,77 + Manip. € 2,-)

Kaution € 3.900,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! KEINE telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap