

Schöne 2-Zimmerwohnung Nähe Gasometer



Musterwohnraum

Objektnummer: 83972

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nussbaumallee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	975,99 €
Kaltmiete (netto)	743,49 €
Kaltmiete	887,26 €
Betriebskosten:	143,77 €
USt.:	88,73 €
Provisionsangabe:	

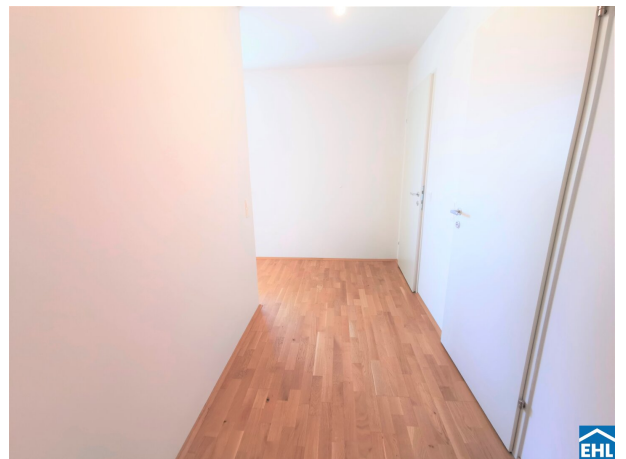
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

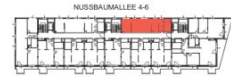




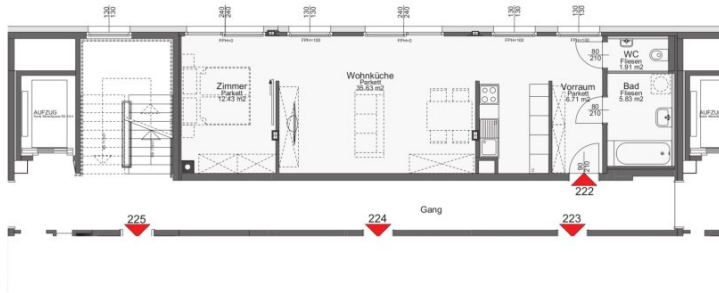
com¹¹

Nußbaumallee 4 - 6
1110 Wien

SLiM
building
concept



GARTENHOF



WOHNUNG	Typ B / 2 Zimmer
Bauart	Regele
TOP Nr.	222
Stiege	2
Geschloß	6 OG
Wohnfläche	62.51 m²
Loggia	-
Balkon	-
Terrasse	-
Zubehör	Einlagerungsraum im KG

BAUTRÄGER

Bank Austria Real Invest
Immobilien-Kapitalanlage GmbH
1020 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT

KALLCO Development GmbH
1070 Wien, Kaiserstrasse 119
T: + 43 1 94626, E: info@kallco.at

PLANUNG

SUE Architekten
1070 Wien, Kaiserstrasse 119
T: + 43 1 9415265, E: office@sue-architekten.at

Maßstab Grundrissplan

M 1 2 3 4 5

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Maß- und Flächentoleranz +/- 3%, Fenstermaße sind Architekturlinien.
Statische, bauphysikalische und haustechnische Details sind nicht Planinhalt.
Strichiert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist
nicht Teil der Grundausstattung. Details zu Installationen und zur
sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

STAND 1



ABKÜRZUNGEN:

BREBrandrauchentlüftung
DUKDeckenunterkante
FIXFixverglasung
FPHFertigparapethöhe über Fußboden
HHöhe
OKOberkante
UZUnterzug



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmerwohnung Nähe Gasometer

Der moderne Gebäudekomplex ist sehr gut an die Südosttangente, den Flughafen sowie das Zentrum Wiens angebunden. Durch die fußläufig erreichbare U3 ist man öffentlich in nur 9 Minuten in der City. Die in der Nähe gelegenen Gasometer mit einer großen Shoppingmall sowie ein Entertainment Center bieten eine optimale Versorgung.

Diese Wohnung befindet sich im 6. Stock und verfügt über einen Wohnraum mit voll ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Aufzug
- Waschküche
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

- Kellerabteil

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U3 "Gasometer"
- Buslinie 77A

zzgl. Heizung EUR 50,01 + USt. EUR 10,00 = Brutto EUR 60,01

Warmwasser und Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, 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.



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.