

Familienfreundliche 4 Zimmer-Wohnung mit Balkon



Wohnzimmer

Objektnummer: 21998

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nussbaumallee 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.537,57 €
Kaltmiete (netto)	1.153,05 €
Kaltmiete	1.397,79 €
Betriebskosten:	244,74 €
USt.:	139,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

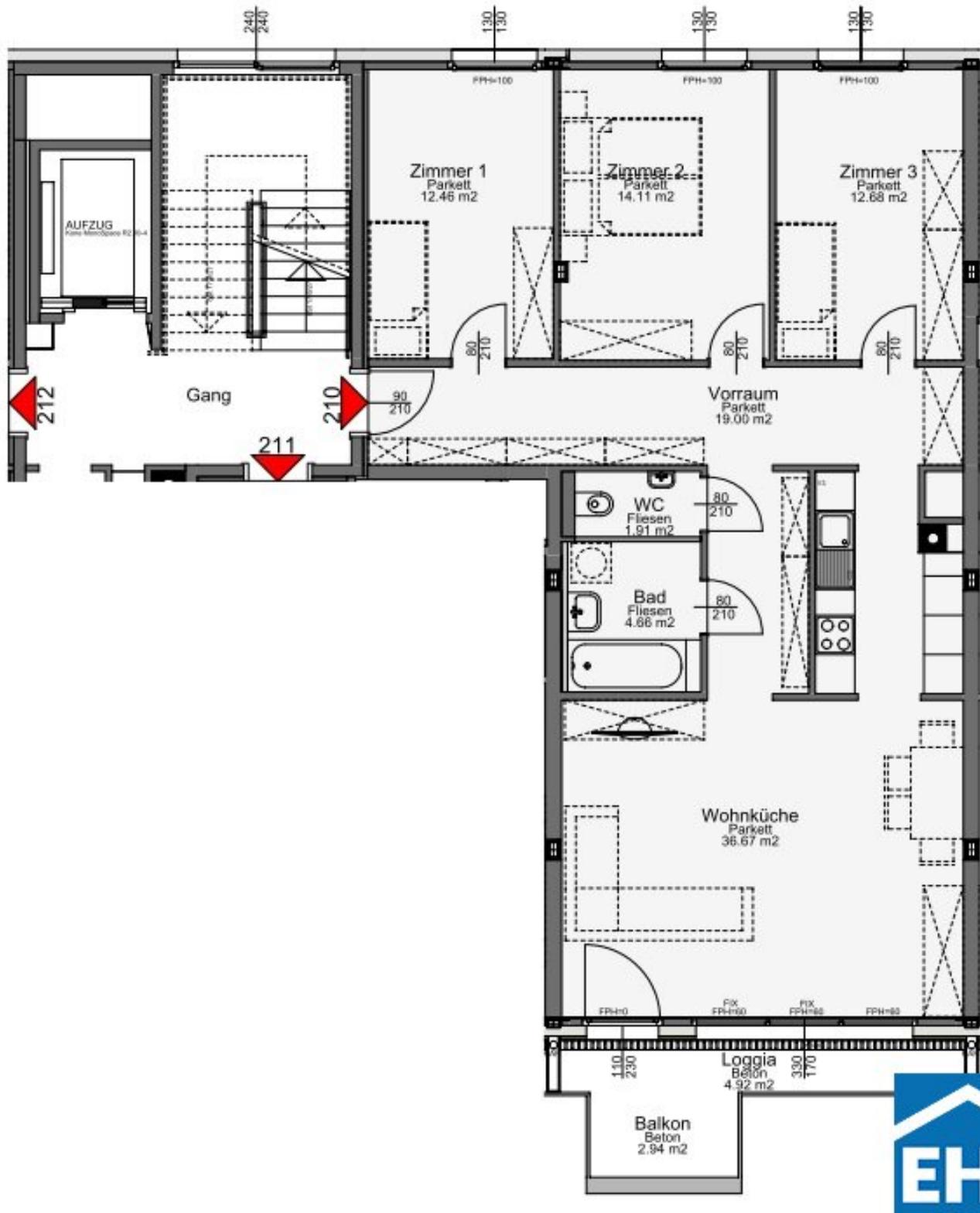












Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4 Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese Wohnung befindet sich im 3. Stock und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit Küche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Vorraum. Ein eigener Balkon rundet dieses Angebot perfekt ab.

Moderner Gebäudekomplex in markanter Lage: durch die Anbindung an die Südosttangente sind sowohl der Flughafen als auch das Zentrum Wiens schnell erreichbar. Durch die fußläufig erreichbare U-Bahnstation U3 ist man öffentlich in nur 9 Minuten in der City. Das in der Nähe gelegene Gasometer mit einer großen Shoppingmall sowie einem Entertainment Center bietet eine optimale Versorgung.

Ausstattung

- komplett ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Handtuchheizkörper
- separates WC
- Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt
- die Nassräume sind verflies

Ein Lift, eine Waschküche sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind im Haus vorhanden, ebenso wie ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil.

Weiters besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage einen Stellplatz um EUR 97,- (brutto/mtl.) zusätzlich anzumieten.

Öffentliche Verkehrsanbindung

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

zzgl. Heizung & Warmwasser EUR 81,19 + USt. EUR 16,24 = Brutto EUR 97,43

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <150m

Klinik <325m

Krankenhaus <1.925m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <275m

Universität <1.225m

Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <200m



Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <675m

Post <750m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <150m

Straßenbahn <700m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <800m

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.