

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und perfekter Verkehrsanbindung!



Objektnummer: 33486

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

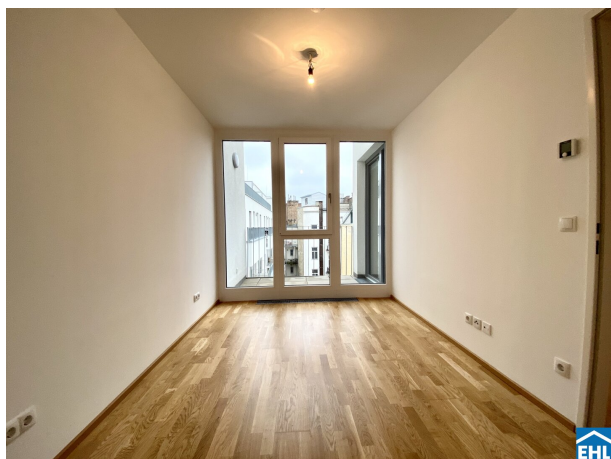
Adresse	Nußdorfer Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.249,49 €
Kaltmiete (netto)	985,99 €
Kaltmiete	1.135,90 €
Betriebskosten:	149,91 €
USt.:	113,59 €
Provisionsangabe:	

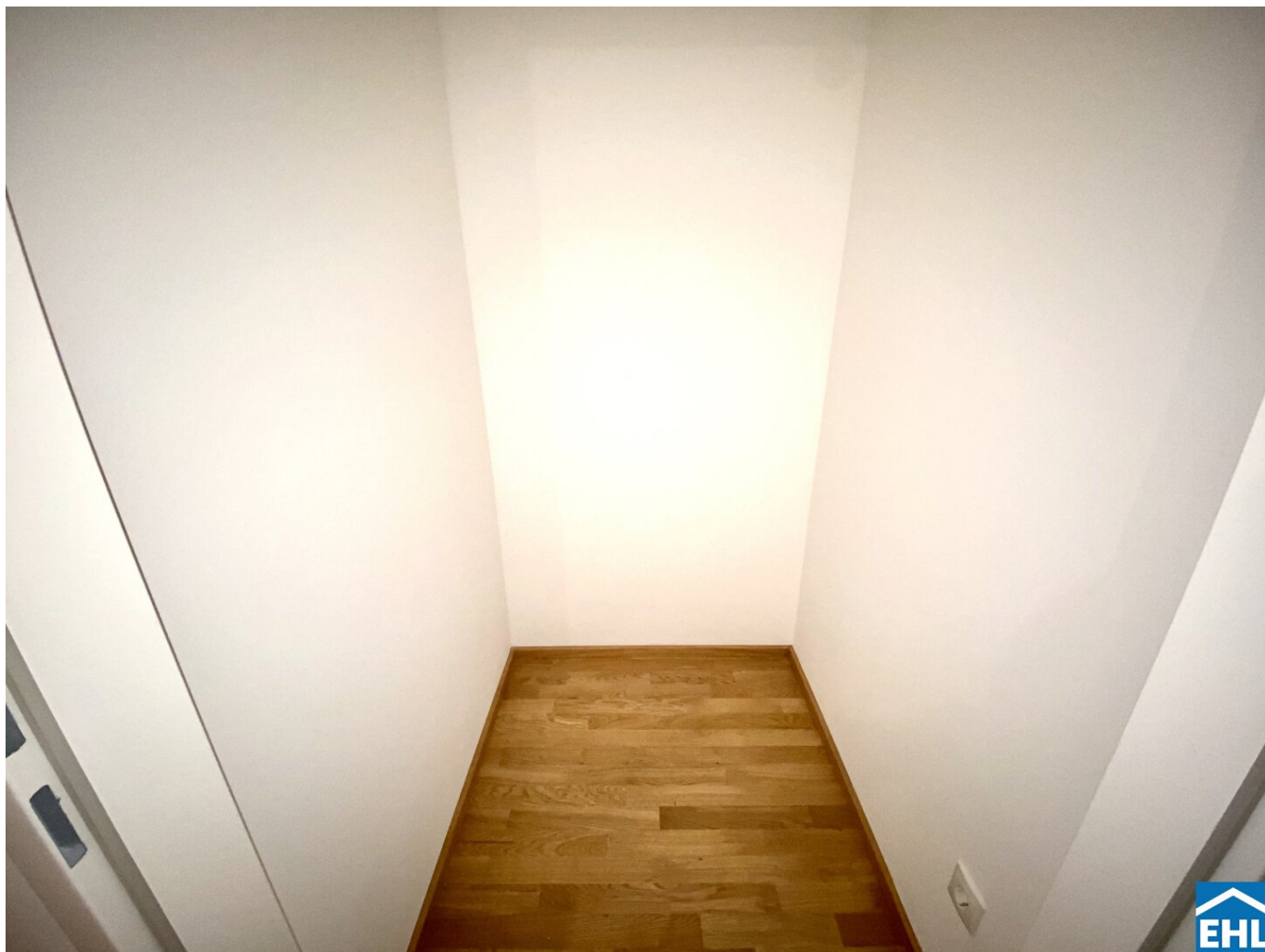
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

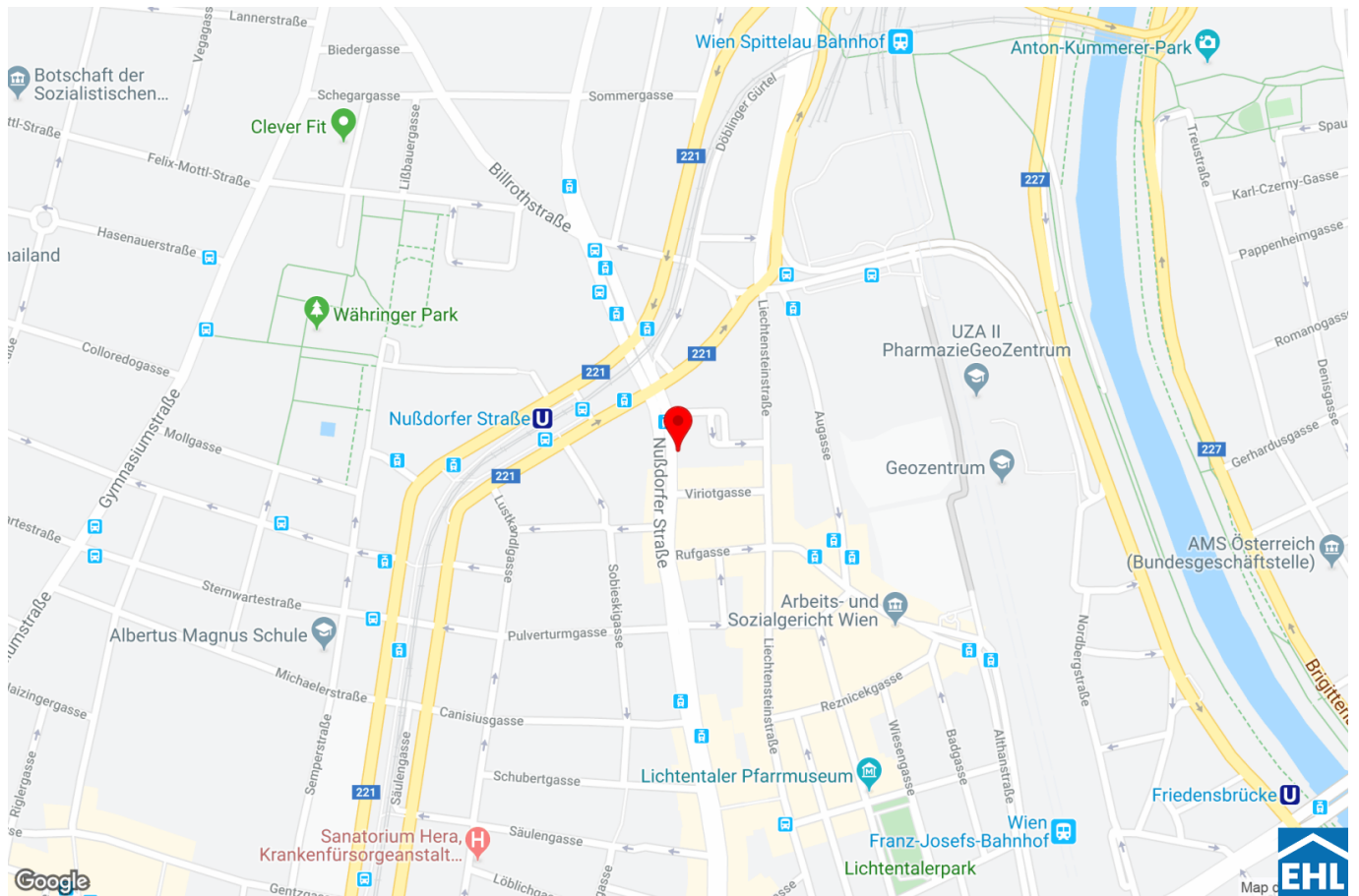
Ihr Ansprechpartner

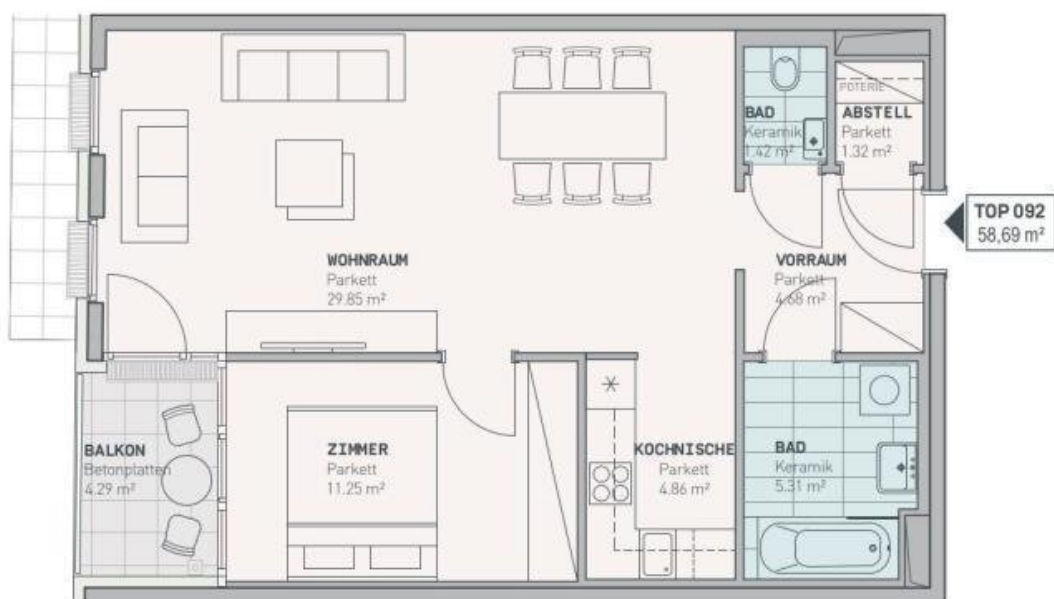


Leo Idinger



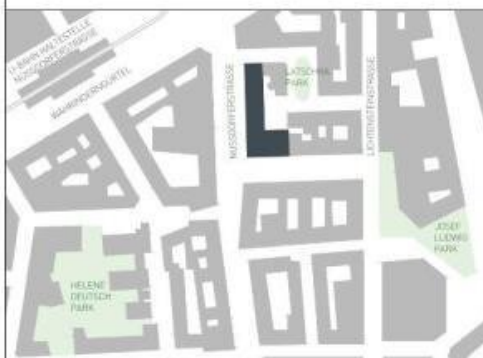






Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft.
Die Einbauküche gehört zur Grundausstattung der Wohnung.

0m 1m 2m 3m 4m 5m



VERMIETUNGSPLAN

1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

STIEGE 1 | 1.DACHGESCHOSS | TOP 092 2 ZIMMER

Wohnfläche 58,69 m²

Loggia -

Wohnnutzfläche 58,69 m²

Balkon 4,29 m²

Lage im Gebäude:



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND PERFEKTER VERKEHRSANBINDUNG!

Das Wohnhaus befindet sich in einer sehr zentralen Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks. Die U-Bahn ist nur zwei Minuten fußläufig entfernt, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Friseure, Restaurants und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss, und gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Der nordseitige Balkon rundet das Wohnerlebnis ab.

AUSSTATTUNG:

- * Parkett in den Wohnräumen
- * Fliesen in den Nassräumen
- * moderne Einbauküche
- * Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- * Lärmschutzfenster

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

U-Bahn U6 "Nußdorfer Straße"
Buslinie 35A, 37A, N36, N38, N64
Straßenbahnlinie D, 33, 37, 38

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

NEBENKOSTEN

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

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.