

Top 4 Zimmergartenwohnung mit Terrasse Nähe Gasometer



Objektnummer: 95983

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:	104,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	2.349,05 €
Kaltmiete (netto)	1.896,02 €
Kaltmiete	2.135,50 €
Betriebskosten:	239,48 €
USt.:	213,55 €
Provisionsangabe:	

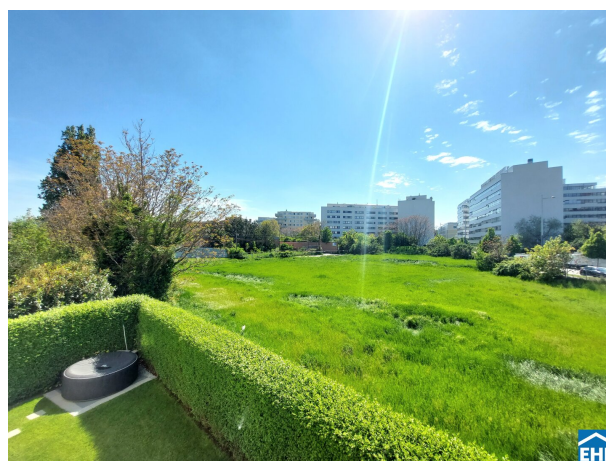
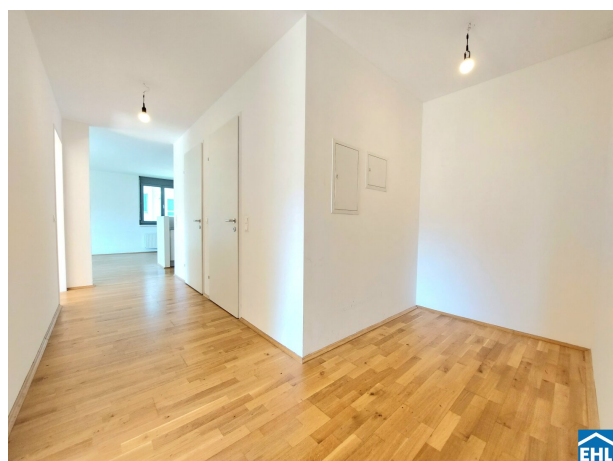
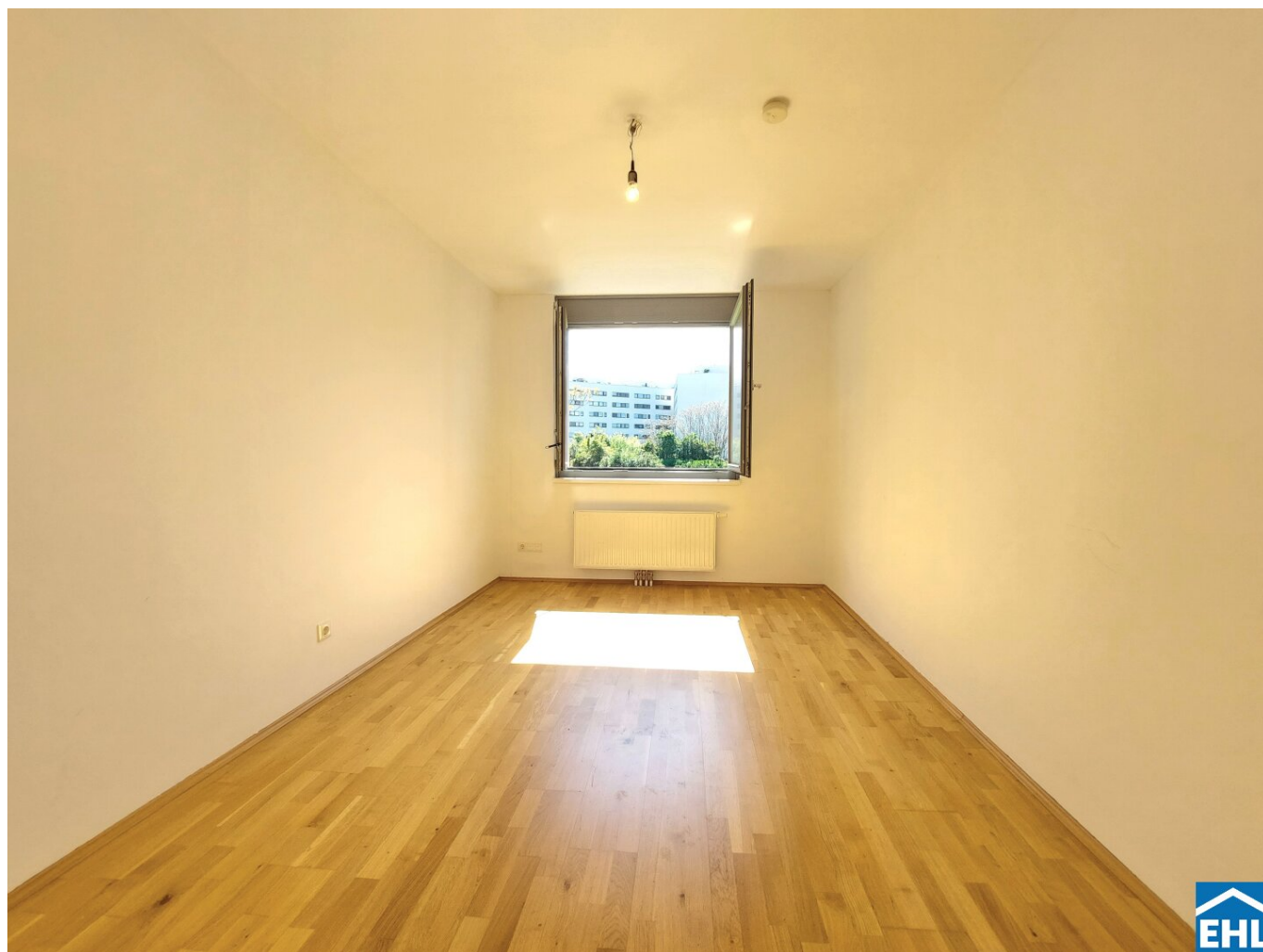
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

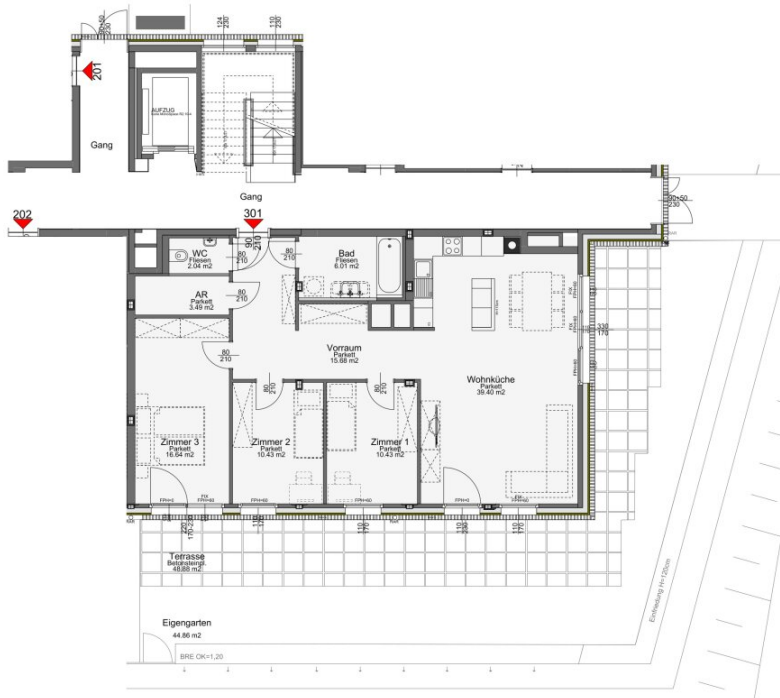


Egon-Adrian Toth, B.A.









ABKÜRZUNGEN:

BRE	.....	Brandrauchentüftung
DUK	.....	Deckenunterkante
FIX	.....	Fixverglasung
FFH	.....	Fertigparapethöhe über Fußboden
H	.....	Höhe
OK	.....	Oberkante
UZ	.....	Unterzug

com¹¹

Nußbaumallee 4 - 6
1110 Wien



GARTENHOF



WOHNUNG	Typ D / 4 Zimmer
Bauart	Riegel
TOP Nr.	301
Stiege	3
Geschoß	EG
Wohnfläche	104,12 m ²
Loggia	-
Balkon	-
Terrasse	48,88 m ²
Garten	44,86 m ²
Zubehör	Einlagerungsraum im KG

BAUTRÄGER

Bank Austria Real Invest
Immobilien-Kapitalanlage GmbH
1020 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT

KALLCO Development GmbH
1070 Wien, Wimberggasse 14-16
T: + 43 1 9415265, E: info@kallco.at

PLANUNG

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

Maßstab Grundrissplan



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

STAND



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Top 4 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten Nähe Gasometer

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Küche, drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Die Terrasse wie auch der Garten runden 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 15 Minuten in der City. Die in der Nähe gelegenen Gasometer mit einer großen Shoppingmall sowie ein Entertainment Center bieten eine optimale Versorgung.

Ausstattung:

voll ausgestattete Küche

Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

separates WC

Abstellraum

In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt und die Nassräume sind verfliest.

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

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos einer vergleichbaren Wohnung in dem Haus

Die Wohnung ist bis zum 30.06. bewohnt. Besichtigungen können nach Rücksprache mit den Mietern stattfinden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Gasometer"

Buslinie 77-A

zzgl. Heizung & Warmwasser EUR 92,51 + USt. EUR 18,50 = Brutto EUR 111,01

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

Energiekennzahlen:

Laut Energieausweis beträgt der Heizwärmebedarf 23,73 kWh/m²a (A).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

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.