

Helle und moderne 2-Zimmer Wohnung mit großer Loggia und Fernblick!



Wohnzimmer

Objektnummer: 11477

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Lände
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,48 m ²
Nutzfläche:	70,34 m ²
Gesamtfläche:	70,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.064,74 €
Kaltmiete	1.187,70 €
Betriebskosten:	122,96 €
USt.:	12,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

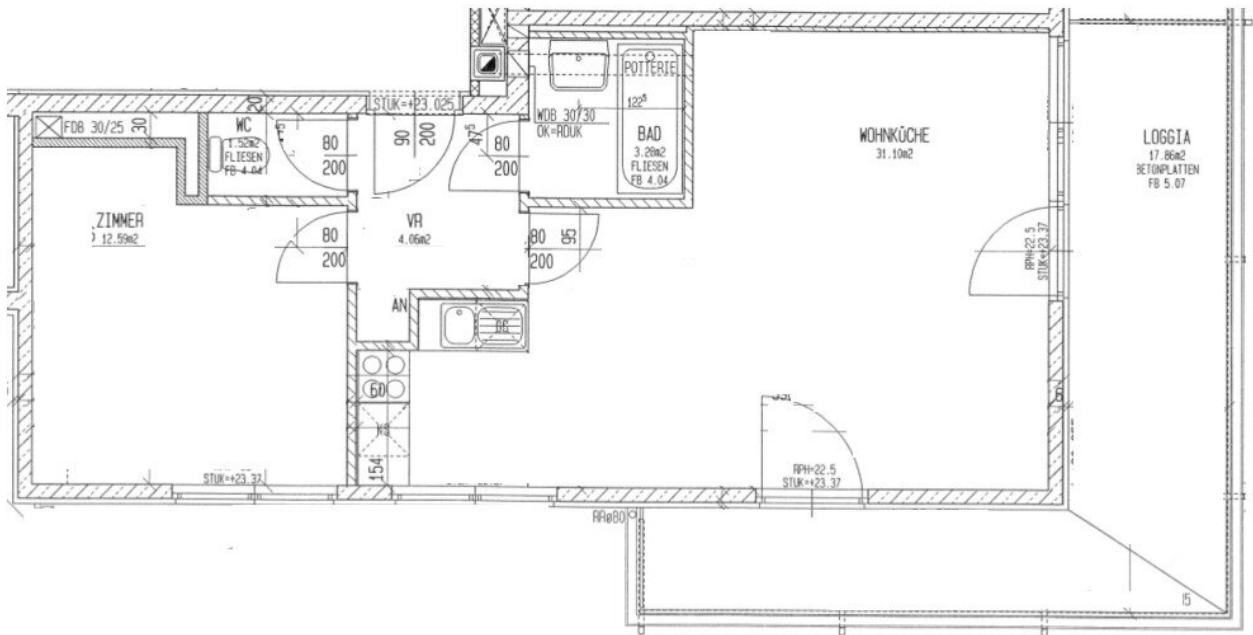












Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von 52,48 m² wurde kürzlich renoviert und modernisiert.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit offener Küche, der ein angenehmes Wohnambiente schafft und direkten Zugang zu den beiden weitläufigen Loggien bietet.

Dank der großen Fensterflächen ist die Wohnung lichtdurchflutet und bietet – ebenso wie von den Loggien aus – einen beeindruckenden Ausblick vom Kahlenberg bis hin zum Schneeberg.

Die Raumaufteilung umfasst zudem ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, einen einladenden Vorraum mit praktischer Garderobennische sowie eine separate Toilette.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Klimaanlage, die auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock und überzeugt durch ihre Süd-West-Ausrichtung, die für eine besonders helle und ruhige Wohnatmosphäre sorgt.

Ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann – je nach Verfügbarkeit – zusätzlich angemietet werden.

Lage und Umgebung

Die zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (nur 5 Gehminuten zur U-Bahnlinie U4 Heiligenstadt, Straßenbahnlinie D und Schnellbahn S40, S45) ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit sowohl der Innenstadt als auch des Umlands. Fahrradwege entlang des nahegelegenen Donaukanals und der Donau laden zu Freizeitaktivitäten ein. Ein Einkaufszentrum mit BILLA PLUS, Wein & Co sowie verschiedenen Gastronomieangeboten befindet sich im Muthgasse Zentrum im Erdgeschoss.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap