

Traumhafte Wohnung mit Balkon in 1100 Wien



Objektnummer: 95345

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Van-der-Nüll-Gasse 45-49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,84 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	716,48 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	100,79 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

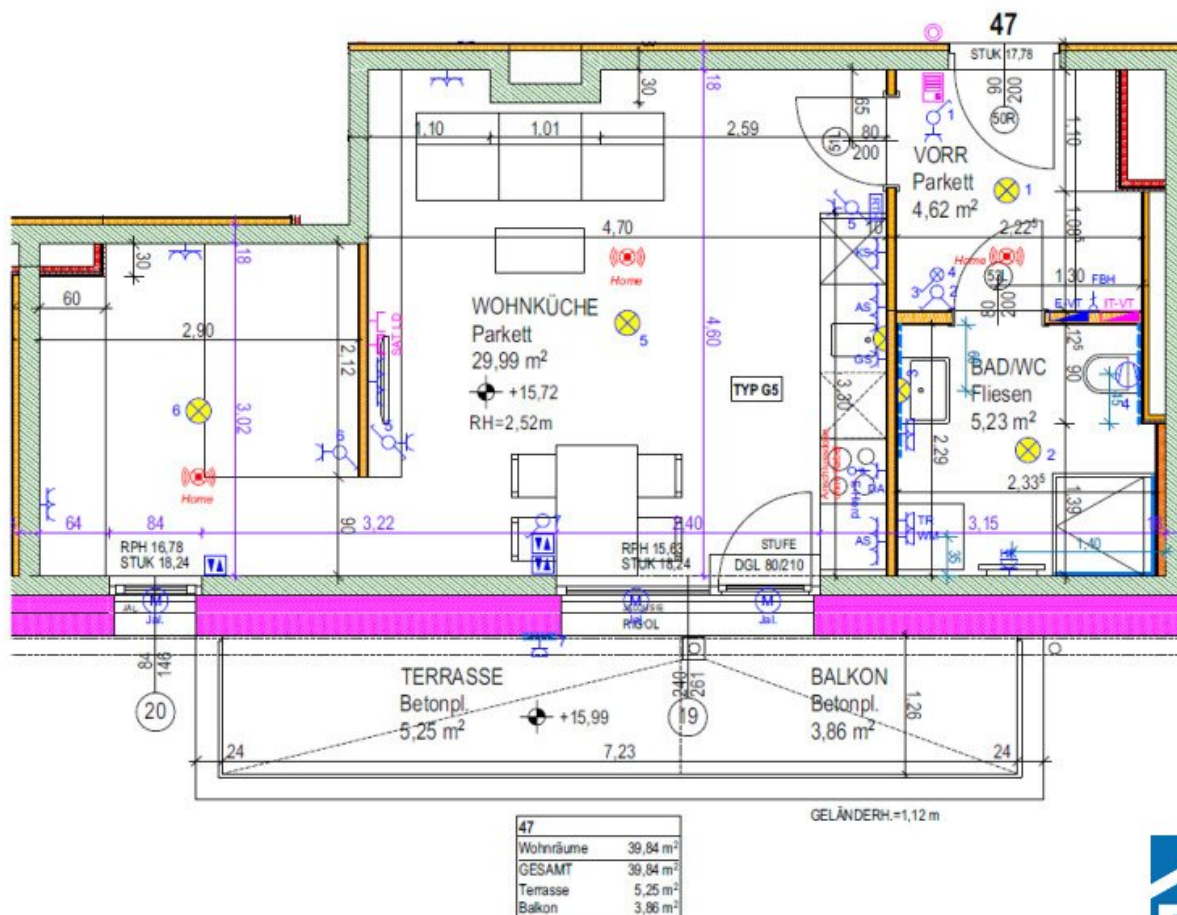


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnung mit Balkon in 1100 Wien - Ihr neues Zuhause!

Die Wohnung befindet sich in der Van-der-Nüll-Gasse 45-49, in einem gepflegten Wohnhaus im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Favoritenstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung selbst befindet sich in der 5. Etage des Gebäudes. Sie gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, einen gemütlichen Schlafbereich, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem WC, sowie einen Vorraum. Der rund 9 m² große Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt sich um Musterfotos

Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Kellerabteil
- modernes Bad mit Dusche, sowie Waschmaschinenanschluss und WC

Heizung und Warmwasser wird nach Verbrauch berechnet

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U1 Station Reumannplatz

- mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Hauptbahnhof mit dem Auto nur zehn Minuten entfernt

Beziehbar ab: 01.05.2026

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, 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 <50m
Apotheke <275m
Klinik <450m
Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <325m
Universität <850m
Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Geldautomat <475m
Bank <400m
Post <350m



Polizei <575m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <700m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <1.600m

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.