

3-Zimmerwohnung in 1090 Wien mit hervorragender Verkehrsanbindung



Objektnummer: 35398

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.496,19 €
Kaltmiete (netto)	1.193,89 €
Kaltmiete	1.360,17 €
Betriebskosten:	166,28 €
USt.:	136,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



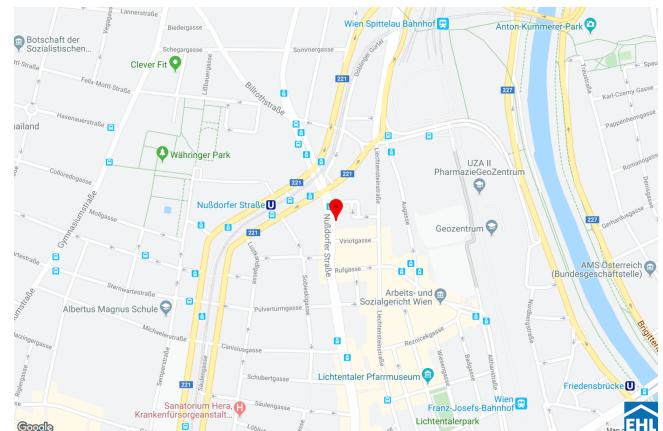
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



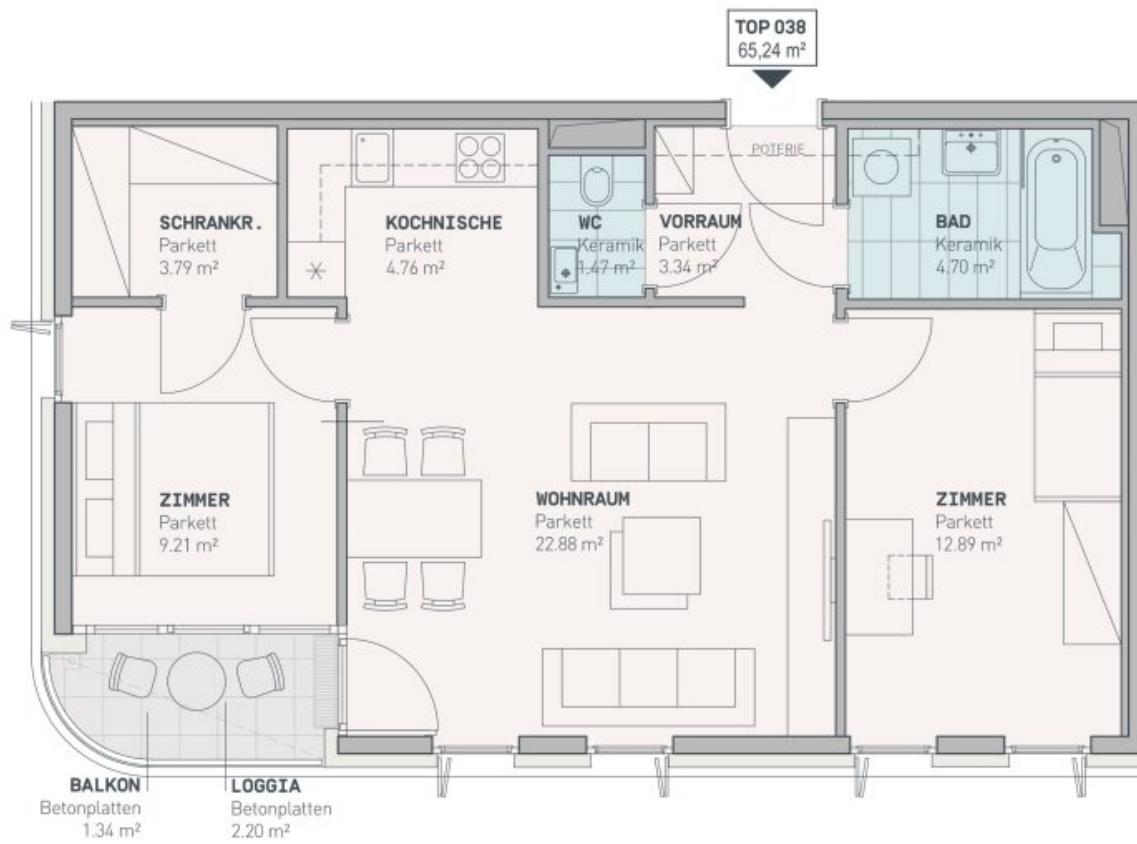


EHL

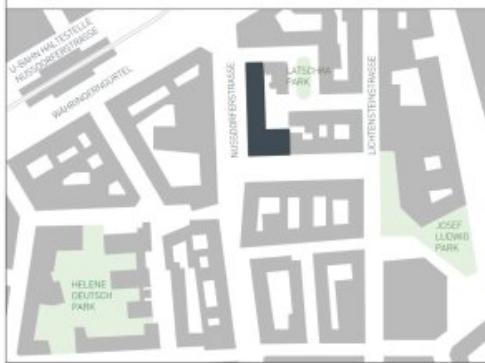


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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



VERMIETUNGSPLAN 1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

STIEGE 2 | 5. OBERGESCHOSS | TOP 038 | 3 ZIMMER

Wohnfläche	63,04 m ²
Loggia	2,20 m ²
Wohnnutzfläche	65,24 m ²
Balkon	1,34 m ²

Lage im Gebäude:



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnung in 1090 Wien mit hervorragender Verkehrsanbindung

Die zentrale Lage des Wohnhauses bietet eine optimale Infrastruktur und auch Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einige U-Bahn- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Umgebung sorgen für eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Geschäfte des täglichen Bedarfs und das Allgemeine Krankenhaus sind ebenfalls leicht erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß und verfügt über eine helle Wohnküche, zwei Schlafzimmer eines davon mit angrenzendem Schrankraum, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, einen Vorräum sowie über einen Balkon bzw. Loggia.

Ausstattung:

- komplett ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Die Wohnräume verfügen über Parkettböden und die Nassräume wurden mit Fliesen ausgestattet
- Kellerabteil
- Lift

Das Gebäude ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

U-Bahn Station: Nussdorfer Straße (U6)

Straßenbahnenlinien: 33, 37, 38, D

Buslinie: N38, N64, 35A, 37A, N35

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Heiz-, Strom- und Warmwasserkosten werden nach Verbrauch abgerechnet

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 Doppelmaßlers – 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN