

2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon & hervorragender 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.

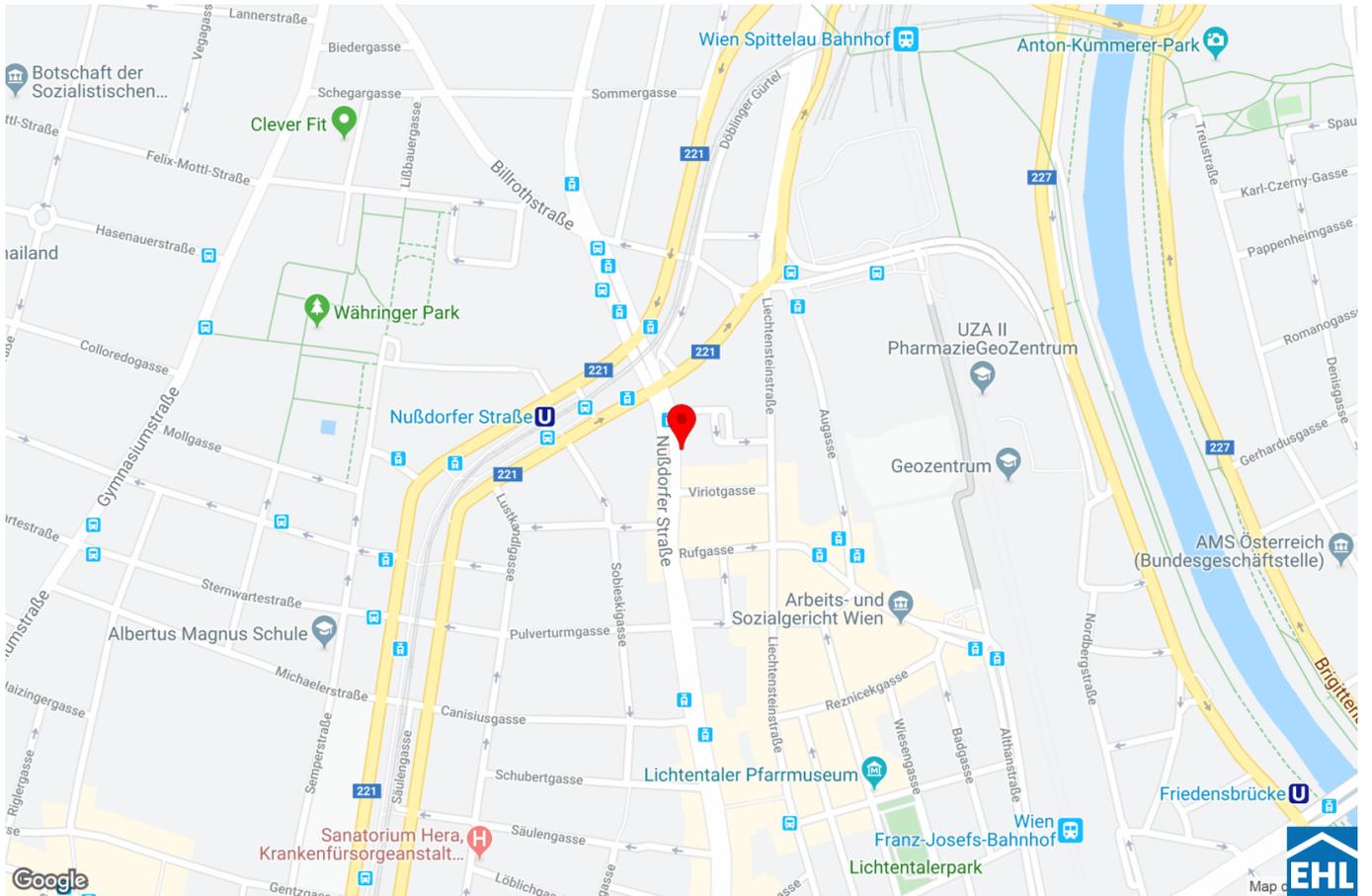
Ihr Ansprechpartner

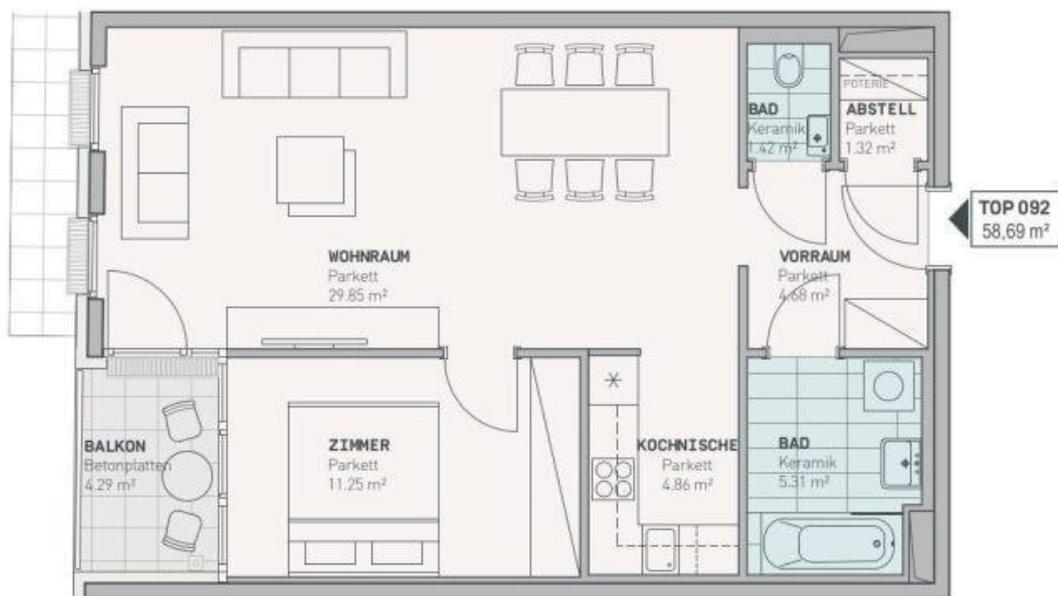


Leo Idinger

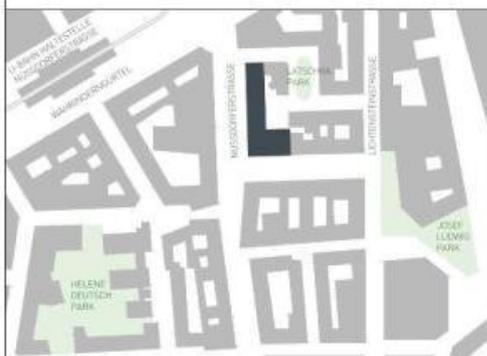








Änderungen vorbehalten. Möblierung beispielhaft.
Die Einbauküche gehört zur Grundausstattung der Wohnung.



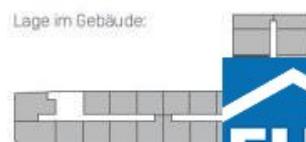
VERMIETUNGSPLAN

1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

STIEGE 1 | 1.DACHGESCHOSS | TOP 092 2 ZIMMER

Wohnfläche	58,69 m ²
Loggia	-
Wohnnutzfläche	58,69 m ²
Balkon	4,29 m ²

Lage im Gebäude:



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon & hervorragender Verkehrsanbindung

Der 9. Wiener Bezirk ist auch als Ärzteviertel Wiens bekannt und aufgrund seiner Nähe zum Stadtzentrum und zum Donaukanal sehr beliebt. Das Wohnprojekt ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, auch zahlreiche Einkaufs- sowie Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umkreis. Das siebengeschossige Wohnhaus bietet schön ausgestattete Wohnungen in unterschiedlichen Größen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoß und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Weiters punktet die Wohnung durch einen großzügigen Balkon mit Blick über Wien.

Ausstattung

- Voll ausgestattete, moderne Küche
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Bädern
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fernwärmezentralheizung über Bodenkonvektoren
- pro Wohnung ein Kellerabteil vorhanden
- Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich angemietet werden

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U6 „Nussdorfer Straße“
- Straßenbahnlinie 1, 33, 37, 38, D
- Buslinie 35A, 37A

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

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautions

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