

**Baujahr 2020, Van-Der-Nüll-Gasse - hofseitige 2 Zimmer
mit 9,57m² großem Balkon**



Objektnummer: 6876/1390

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,41 m ²
Nutzfläche:	45,41 m ²
Gesamtfläche:	45,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	627,05 €
Kaltmiete	749,00 €
Betriebskosten:	121,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

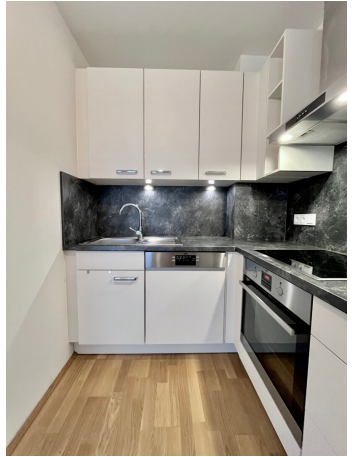
Ihr Ansprechpartner

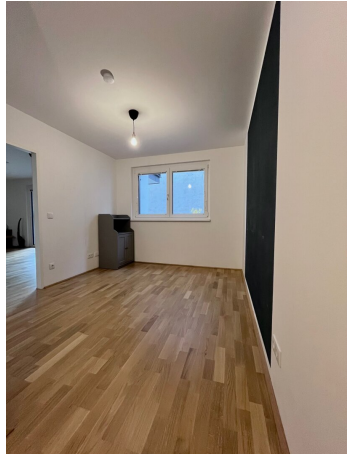


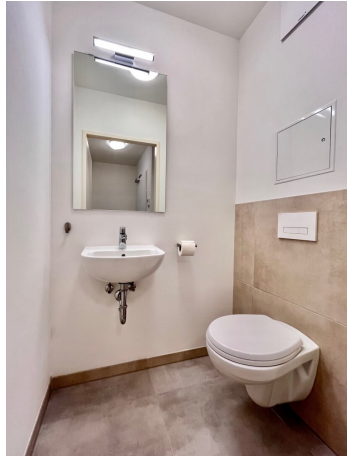
Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8







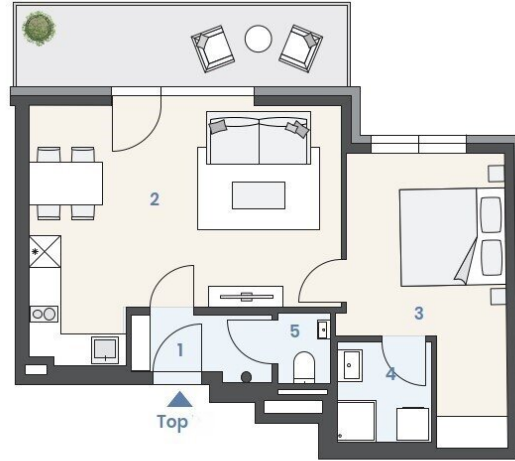
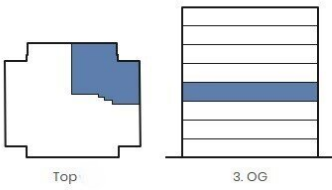


Top
3. OG

Wohnfläche 45,41 m²
Balkon 9,57 m²

1	Vorraum	3,02 m ²
2	Wohnküche	24,52 m ²
3	Zimmer	13,13 m ²
4	Bad	3,39 m ²
5	WC	1,36 m ²

Übersicht



Objektbeschreibung

1100 Wien - Van-Der-Nüll-Gasse

Baujahr 2020,

3. Liftstock,

hofseitige 2 Zimmer Wohnung mit 9,57m² großem Balkon,

die Straßenbahnlinien O und 11 sowie die Buslinien 7A und 65A befinden sich in unmittelbarer Umgebung zur Wohnung,

45,41m² Wohnfläche zzgl. 9,57m² Balkon,

Wohnzimmer mit offener Küche (ausgestattet mit AEG Geräten) und Zugang zum Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zum Bad (mit Dusche und Waschmaschinenanschluss), Vorzimmer,

separates WC,

die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung,

Befristung: 5 Jahre,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Kellerabteil vorhanden,

BMM: € 749,00 (inkl. BK)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 4BMM

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap