

**Vollmöbliert | Fully furnished | 3 Zimmer Wohnung
zwischen Nußdorf und der Grinzinger Straße gelegen**



Objektnummer: 6864/152

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 125,00
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Paunovic

Pagoni GmbH













Objektbeschreibung

Traumhafte vollmöblierte 3 Zimmer Wohnung im Grünen mit einer tollen Raumaufteilung.

Zur Vermietung gelangt eine 3 Zimmer Wohnung in der Nähe von Nußdorf im 19. Bezirk. Die Wohnhausanlage verfügt über einen Gemeinschaftsgarten ist sehr gepflegt und liegt ruhig gelegen. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, ist vollmöbliert und sofort beziehbar. Hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit in einer ruhigen und grünen Lage zu wohnen.

Eckdaten

Größe: ca. 60 m² zzgl. Balkon

Baujahr: 1960

Balkon: 5,00 m²

Heizungsart: Hauszentralheizung - die Kosten sind in der Miete bereits inkludiert.

Eine breite Auswahl an Schulen und Kindergärten ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und zu Fuß erreichbar.

Keller: nach Absprache

Mietvertragsdauer: befristet auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Küche: vorhanden und vollausgestattet

Küche: vorhanden und vollausgestattet

Raumaufteilung

Vorraum

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Toilette

Bad mit Dusche

Balkon

Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinien: D

Bahnhof: Nußdorf

Infrastruktur und Umgebung

In direkter Umgebung der Heiligenstädter Straße und der Grinzinger Straße. Zwischen Nußdorf und dem Einkaufszentrum Q19 gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der direkten Umgebung.

Mietkonditionen

Kaution: 3 - 6 Bruttomonatsmieten - abhängig von der Bonität des Mieters

Bruttomiete: € 1.850,- inkl. Strom, Betriebskosten (bezieht sich auf einen Norm-Verbrauch für einen Haushalt mit 2 -3 Personen)

Beziehbar ab: sofort

Kontaktieren Sie uns jetzt wegen einer Besichtigung.

Für weitere Fragen oder Besichtigungen kontaktieren Sie mich telefonisch unter [+43 660 570 7723](tel:+436605707723) oder unter info@pagoni.at

Die angebotene Wohnung ist eine 3,5 Zimmer Wohnung da der Schrankraum (SR) nicht als ganzes Zimmer bewertet werden kann aufgrund der Größe, jedoch als Kinderzimmer/Büro sehr gut nutzbar.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap