

2-Zimmerwohnung mit Loggia Richtung Latschkagasse



Objektnummer: 35383

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:	60,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.299,90 €
Kaltmiete (netto)	1.016,67 €
Kaltmiete	1.181,72 €
Betriebskosten:	165,05 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

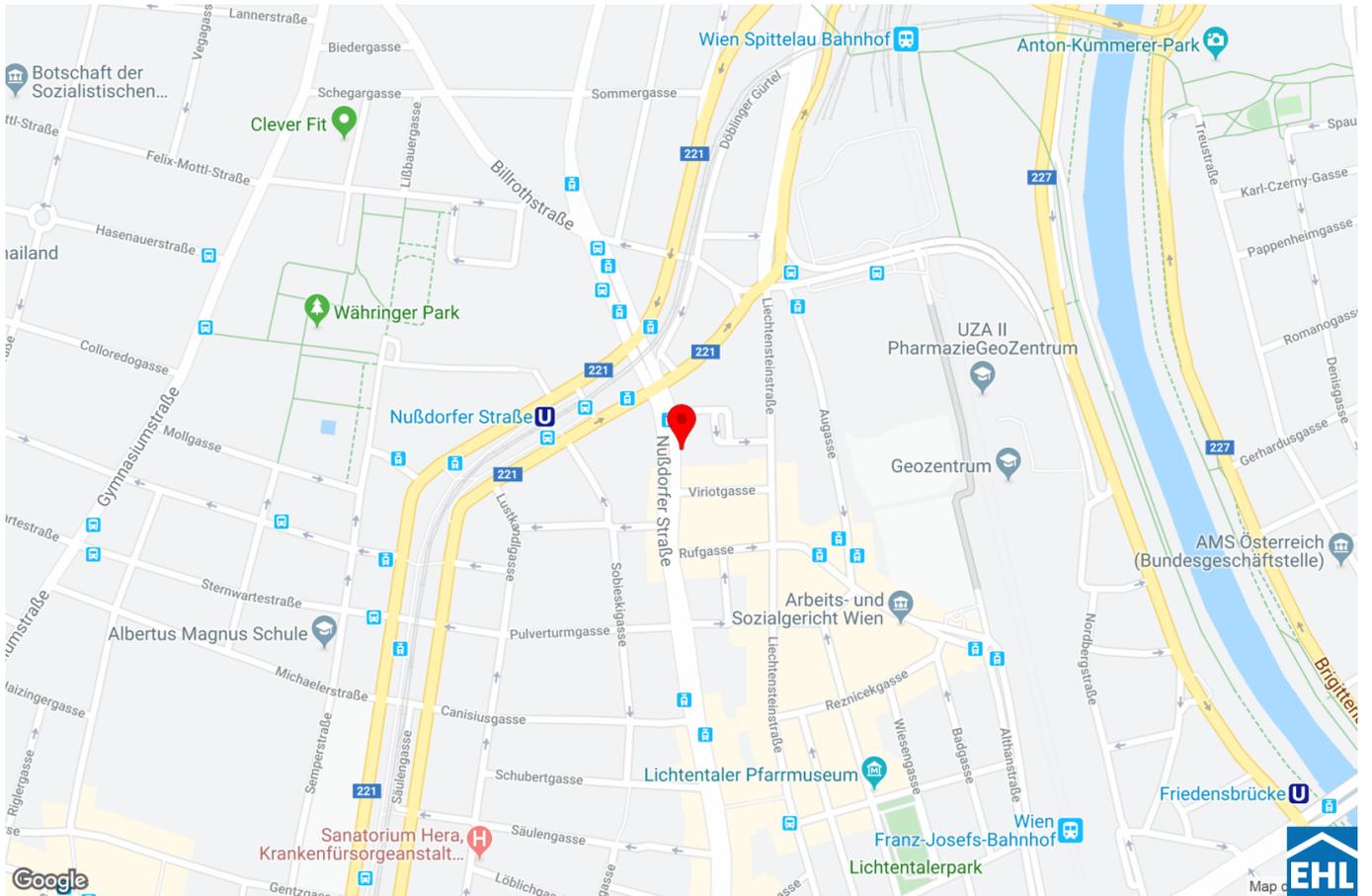


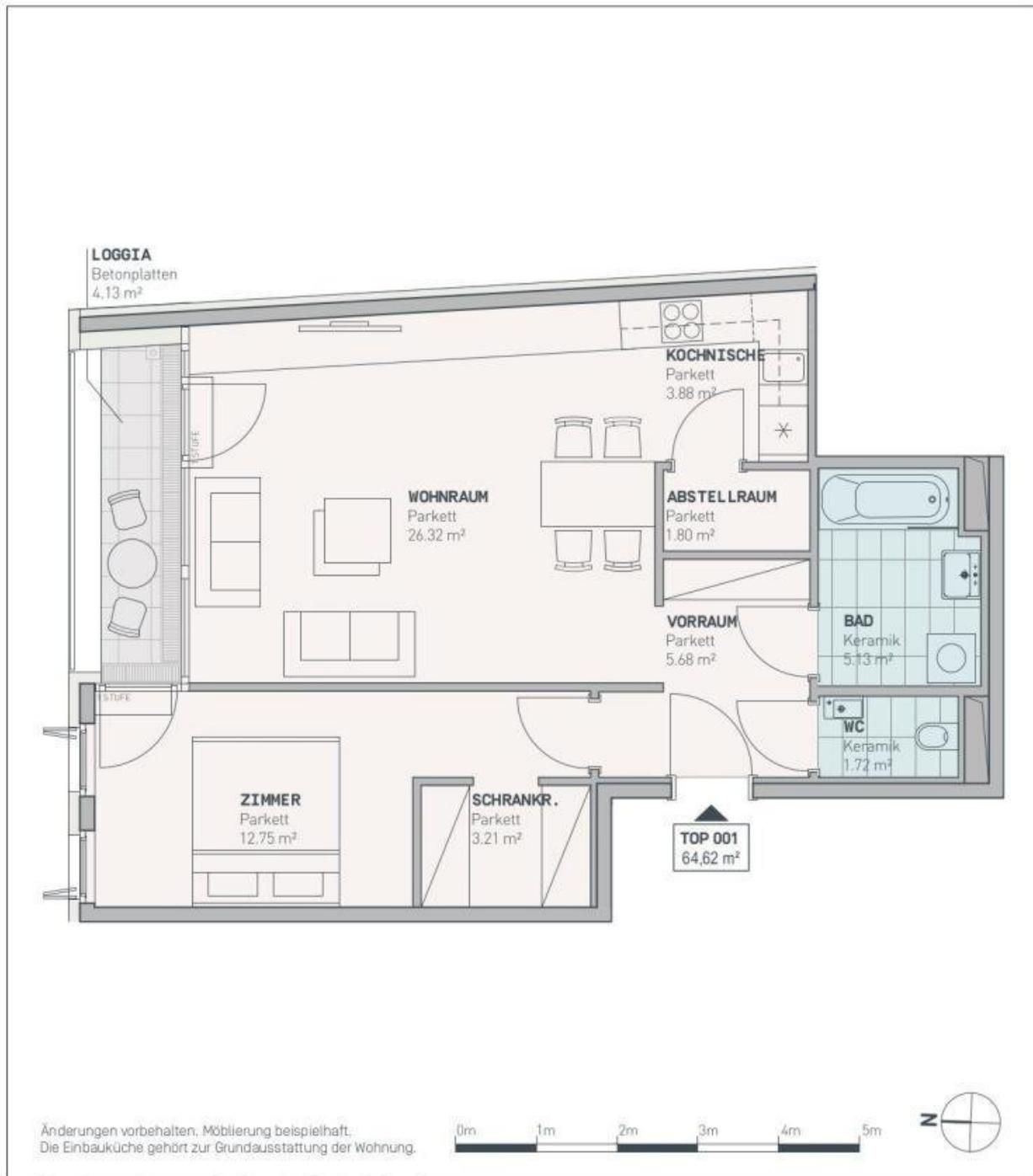
Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH









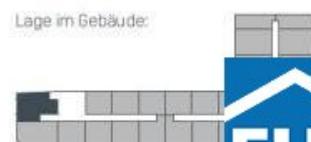
VERMIETUNGSPLAN

1090 WIEN - NUSSDORFERSTRASSE 92

STIEGE 2 | 1.OBERGESCHOSS | TOP 001 | 2 ZIMMER

Wohnfläche	60,49 m ²
Loggia	4,13 m ²
Wohnnutzfläche	64,62 m ²
Balkon	-

Lage im Gebäude:



Objektbeschreibung

2-Zimmerwohnung mit Loggia & mit 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 in der 1. Etage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück ist der großzügige Wohnbereich mit integrierter Kochnische. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen einladenden Vorraum. Die nördlich ausgerichtete Loggia sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautio

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