

Ruhelage im Kirschblütenpark



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna

Objektnummer: 5556

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nippongasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,07 m ²
Nutzfläche:	54,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.142,05 €
Kaltmiete (netto)	914,90 €
Kaltmiete	1.003,36 €
Betriebskosten:	88,46 €
Heizkosten:	23,84 €
USt.:	114,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Frisch



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna







MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna

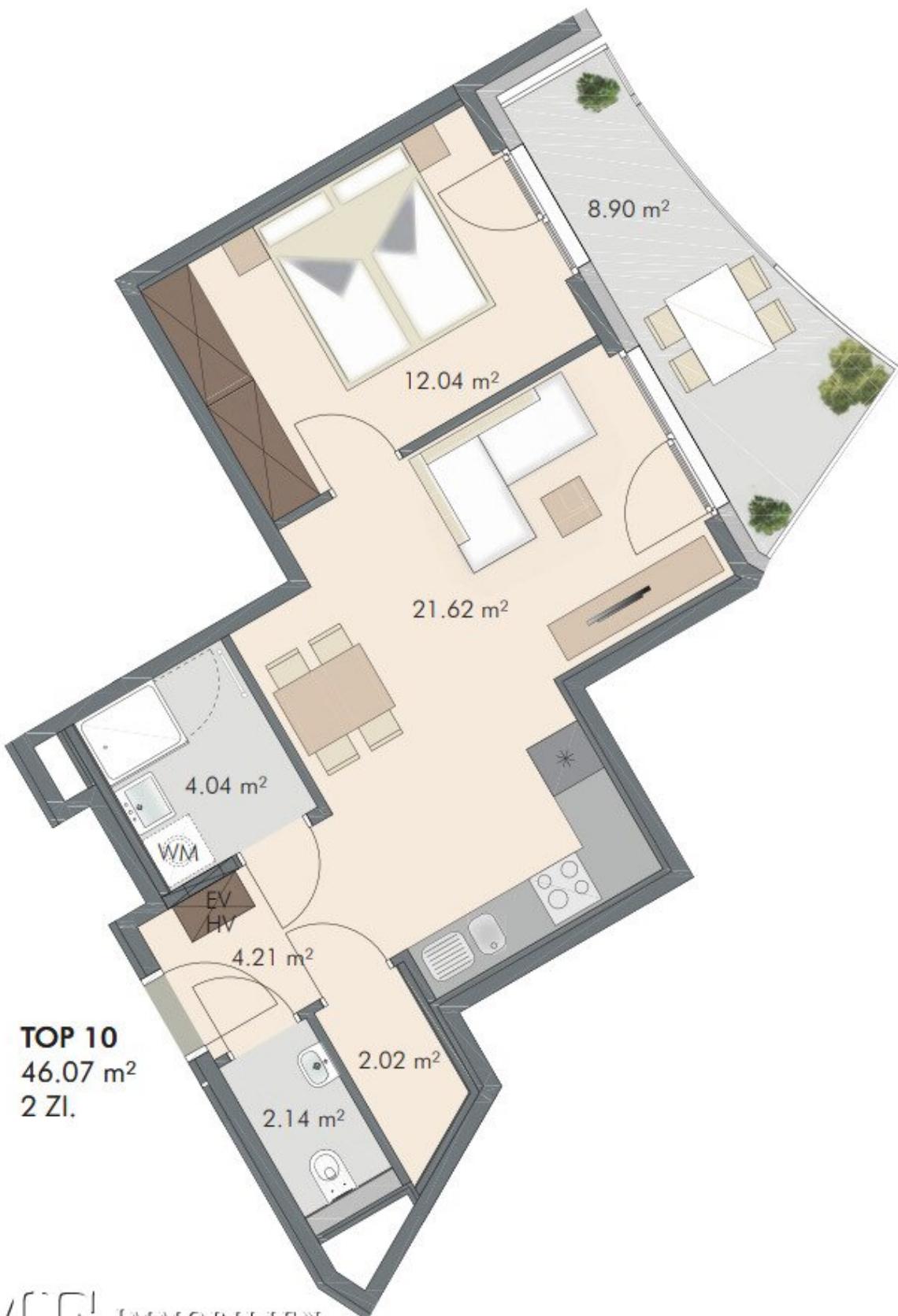


MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna





Objektbeschreibung

Direkt in der Nippongasse beim Kirschblütenpark befindet sich diese hübsche, absolut ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss, die separate Toilette mit kleinem Handwaschbecken, einen Abstellraum sowie in den Wohnbereich mit Wohnküche. Die Küche ist mit einer hochwertigen EWE Küche mit Siemens Einbaugeräten ausgestattet.

Angrenzend an den Wohnbereich finden Sie das geräumige Schlafzimmer. Sowohl vom Wohnraum aus als auch vom Schlafzimmer erreichen Sie die ruhig gelegene Terrasse.

Die Wohnung ist hochwertig Echtholzparkettböden in Eiche, Fußbodenheizung, 3-Scheiben Isolierverglasung mit elektrischen Außen-Rollläden und Sicherheitstüre RC-3 ausgestattet.

Die umliegende Natur (Alte Donau, Kirschblütenpark), und die Nähe zur Innenstadt mit perfekter Verkehrsanbindung (U1) zeichnen dieses Objekt ganz besonders aus!

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet ebenso ein Garagenplatz (Nr. 19) in der hauseigenen Tiefgarage.

Den neuen Mieter steht auch ein Fahrradabstellraum/Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap