

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Van-der-Nüll-Gasse



Objektnummer: 92666

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Van-der-Nüll-Gasse 45-49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	683,56 €
Kaltmiete	771,81 €
Betriebskosten:	88,25 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

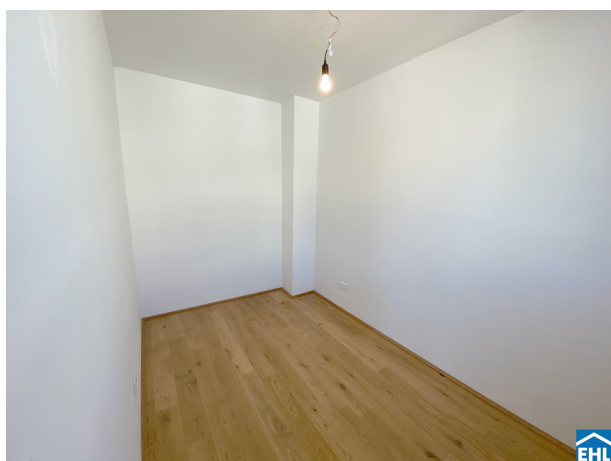
Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien







CYLINDER = 1.2 m



Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Van-der-Nüll-Gasse

Willkommen in der Van-der-Nüll-Gasse!

Wohnung befindet sich in der Van-der-Nüll-Gasse 45-49/44, in einem gepflegten Wohnhaus im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Favoritenstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

Wunderschöne Wohnung in praktischer Lage

Die öffentliche Anbindung ist ideal: Die U1 Station Reumannplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Auch der Hauptbahnhof ist mit dem Auto nur zehn Minuten entfernt – perfekt für Pendler und Vielreisende.

Die Wohnung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 5. Etage des Hauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung eine gemütliche Terrasse sowie einen angrenzenden Balkon, die zum Entspannen im Freien einladen. Der Wohnbereich umfasst eine moderne, vollausgestattete Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einen praktischen Abstellraum und einen einladenden Vorraum.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Abstellraum
- Kellerabteil
- modernes Bad mit WC und Dusche

Heizung und Warmwasser wird nach Verbrauch berechnet

Beziehbar ab: sofort

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

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 <300m

Apotheke <275m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <325m

Universität <850m

Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <400m

Post <350m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <700m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap