Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144629

erstellt am : 17.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1402.7€
Straße:
1090 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Deniz Canakli
Tel: +43 660 3285843
dc@novel-real.at

Wohnfläche: 75.97m²

Wunderschöne helle 3 Zimmerwohnung im 4. Stockwerk

In bester, zentraler Lage des 9. Bezirks wird diese ca. 75 m² große 3 Zimmer Wohnung vermietet. Die Gegend besitzt eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung die U-Bahnlinie U6 (Haltestelle Nußdorfer Straße) ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und eine lebendige Lokalszene machen den Charme dieser Gegend aus. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Im 9. Bezirk - Alsergrund deutet eine Vielzahl an Museen und Gründerzeithäusern auf die historische Vergangenheit des Bezirks hin. Aufgrund diverser universitärer Einrichtungen hat er sich zu einem urbanen Studentenviertel entwickelt, das heutzutage mit einer hervorragenden sozialen Infrastruktur aufgrund von zahlreichen Freizeit-, Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten überzeugt. Die

verkehrsgünstige Lage und die dichte Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel bietet auch ideale Verbindungen zu anderen Bezirken und vor allem zur Innenstadt. Die vielen Parks und Grünanlagen, Kinderspielplätze und die Promenade am Donaukanal bieten viele Freizeitmöglichkeiten.
Die Raumaufteilung der sehr gut geschnittene Wohnung stellt sich wie folgt dar.

Wohn- Esszimmer mit offener voll ausgestatteter Küche
Schlafzimmer separat über das Vorzimmer begehbar
Badezimmer mit Dusche und großem Waschbecken
Separate Toilette

Die Ausstattung beinhaltet folgende Annehmlichkeiten:

Lift bis in die Tiefgarage
Voll ausgestattete Einbauküche
Gegensprechanlage
Parkettböden
Fliesen in Badezimmer und Toilette

Ein Garagenstellplatz kann für monatlich ? 137,50,- zzgl 20% USt (gesamt ? 165,-) angemietet werden.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 75.97m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Wasser-Elektro,

hwbwert: 44.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.4m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1402.7€

Nebenkosten: 237.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Deniz

Nachname: Canakli

Tel:: +43 660 3285843

E-Mail: dc@novel-real.at