Terrassen-Loft mit Terrasse nur 50 Meter zur U 6/Nähe EURO-PLAZA



Wohnküche

Objektnummer: 138
Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1120 Wien

Baujahr:2006Alter:NeubauWohnfläche:97,69 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 47,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,02Gesamtmiete1.698,90 ∈Kaltmiete (netto)1.349,00 ∈Kaltmiete1.544,45 ∈Betriebskosten:195,45 ∈USt.:154,45 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER Feldgasse 13















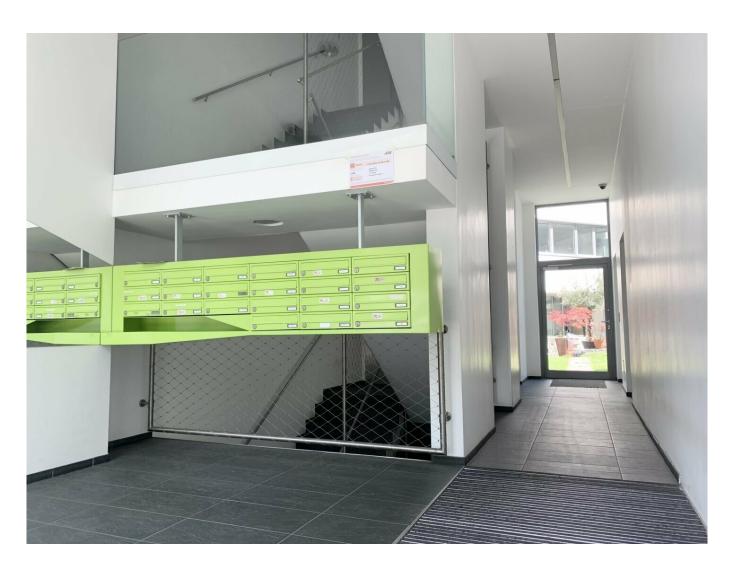
























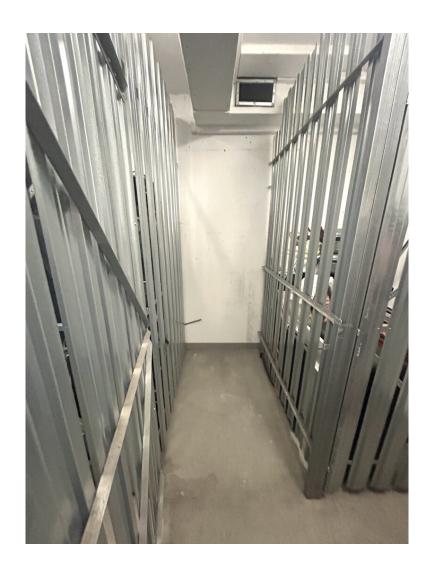








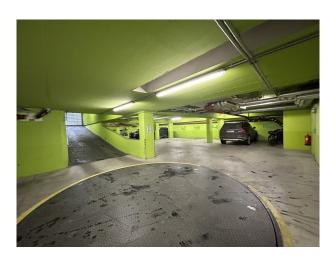




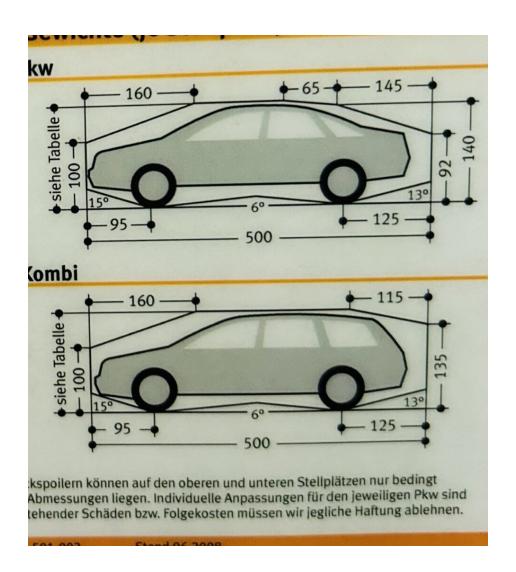






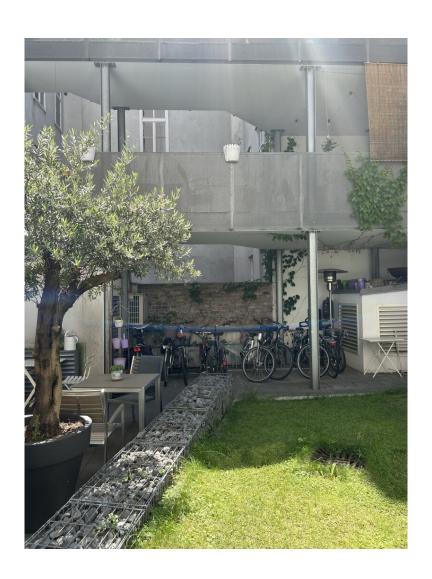


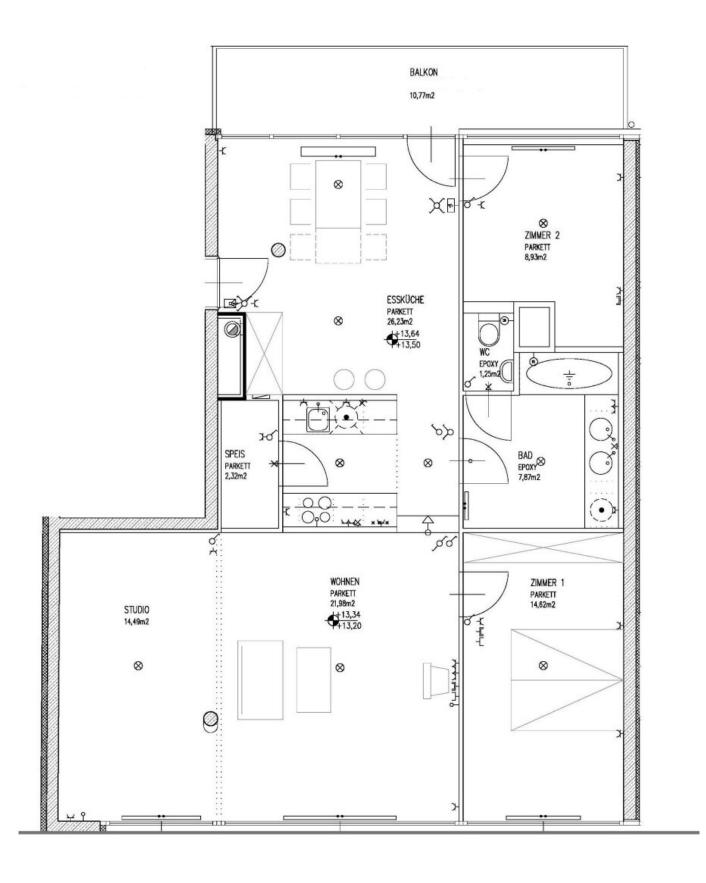




Bauart	nur Pkw	Pkw/Kombi
max. Länge	500 cm	500 cm
max. Breite	190 cm	190 cm
max. Höhe*	150 cm	154 cm
max. Belastung	2000 kg	2000 kg
max. Radlast	500 kg	500 kg
Fahrzeugbesch	ränkungen	
Fahrzeu A Einzelh	auliche Gegebenh gbeschränkungen eiten zu Bauart, G sungen finden Sie	auftreten!
ausführ	lichen Bedienung	sanleitung.
Antennen etc. Bei	dusive Dachaufbauten größerer Bauhöhe ist di rm um die entsprechen	wie Dachgepäckträger, ie max. Fahrzeughöhe auf de Differenz größer.
Verschiedene Pkw	oder Pkw mit Dachante, da deren Fahrzeugkon	ennen, tieferliegendem Fa sturen außerhalb den von h. Bei Nichtbeachtung un







Objektbeschreibung

In einem von den **Architekten gerner** errichtetem Haus gelangt diese schicke Wohnung im 4. Liftstock ab sofort zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch die gute Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Entfernung zur U-Bahnlinie 6, Station "Bahnhof Meidling".

Raumaufteilung:

- großzügige Wohnküche ca. 63 m² mit dem Ausgang auf die
- gartenseitige Terrasse mit ca. 11 m²
- 2 Schlafzimmer ca. 15 m² + ca. 9 m²
- Bad mit Wanne + Dusche
- WC
- Abstellraum: Kühl- und Gefrierschrank

Hier wurde ein offenes Raumkonzept mit großzügigen Glasflächen in hochwertiger Ausführung umgesetzt. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Weiters ist ein Kellerabteil vorhanden und es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz - nach Verfügbarkeit - um brutto € 150,00 in der hauseigenen Garage anzumieten.

Ausstattung:

- Einbauküche der Marke EWE mit Geräten der Fa. Siemens
- Parkettboden
- Fernwärme

Infrastruktur:

- Perfekt durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs.
- Die U-Bahnlinie 6 in einer Entfernung von ca. 50 Metern.
- Die Fußgängerzone "Meidlinger Hauptstraße" ganz nah.
- Die Schnellbahn, Straßenbahn 62, die Pottendorfer Linie, Badner Bahn und die Busse 7A, 15A und 62A sind in 1 Minute erreichbar.
- 3 Minuten zu Fuß zum Office Park, Euro Plaza.

Ausrichtung:

Nach Westen

Wir weisen darauf hin, dass für die Errichtung des Mietvertrages seitens der Hausverwaltung eine Gebühr in der Höhe von netto € 180,00 zzgl. 20 % USt. somit € 216,00 in Rechnung gestellt wird.

Energieausweis laut 30. Mai 2023

weist einen Heizwärmebedarf von 47,10 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung B, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,02.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m 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 <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap