Befristet vermietete 3-Zimmer-Wohnung in ausgezeichneter Lage in Meidling



Objektnummer: 6352/1528

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurschützstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	226,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 664 4515855

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





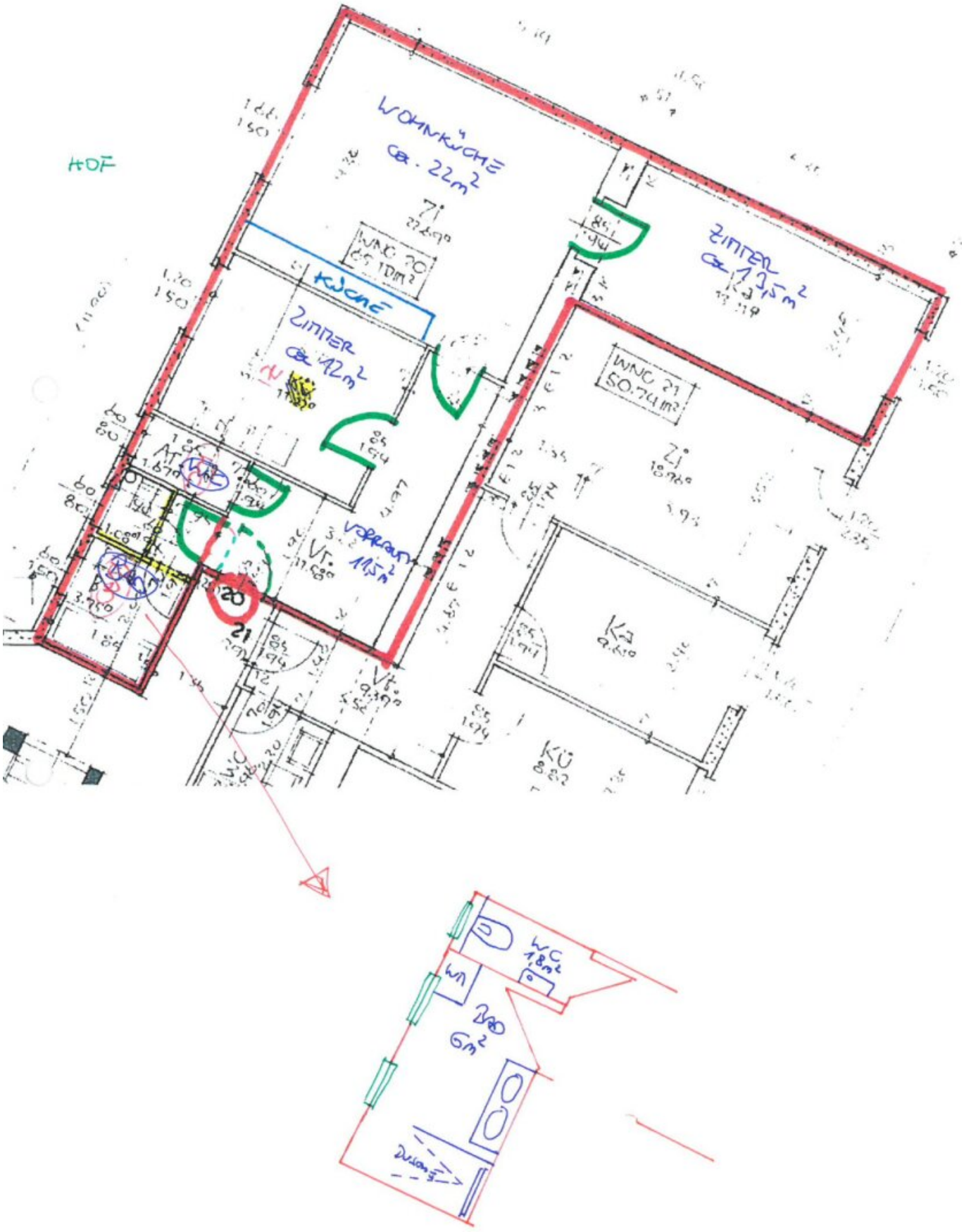











HOF
WOHNKÜCHE
ca. 22m²
KÜCHE
ZIMMER
ca. 12m²
ZIMMER
ca. 13,5 m²
WNG 21
50.74 m²
VORRAUM
1,5m²
WC
1,8m²
DUSCHE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - eine wunderschöne Wohnung in 1120 Wien!

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

https://storage.justimmo.at/video/1080p/4y5G0VC9i2Y6rK8PYKyfKf.mp4

Highlights

- Kernsanierung 2021
- Bad mit Walk-In-Dusche
- Separates WC
- Neue Holz-Alu-Fenster Richtung ruhigen Innenhof
- Hochwertiger Eichenparkett- und Fliesenboden
- Moderne Küche
- Befristet vermietet

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 664 451 5855**

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Gegend von Wien und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 66 m² und der perfekten Aufteilung der Zimmer, bietet diese Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Flur empfangen, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die viel Stauraum und Arbeitsfläche bietet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und köstliche Mahlzeiten für Familie und Freunde zubereiten. Der offene Grundriss ermöglicht es Ihnen, auch während des Kochens mit Ihren Gästen zu interagieren.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die beide mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind. Hier können Sie sich wunderbar zurückziehen und ruhige Nächte verbringen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Fenster ausgestattet, was für eine gute Belüftung sorgt. Die Fliesen verleihen dem Raum ein modernes und elegantes Aussehen. Sie profitieren ebenso von den neuen Holz-Alu-Fenstern mit Verdunkelungsrollos.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie haben eine hervorragende Verkehrsanbindung, mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist ebenfalls bequem erreichbar, was Ihnen eine schnelle und einfache Anbindung an andere Stadtteile und sogar an andere Städte ermöglicht.

Sie finden auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal, da es in der Nähe Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine höhere Schule gibt. Für Ihre Gesundheit ist ebenfalls gesorgt, mit Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern in der Umgebung.

Die Wohnung ist aktuell bis 14.05.2029 für einen monatlichen Betrag von € 1.090,- befristet vermietet. Die bereits in der monatlichen Miete enthaltenen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 200 €. Hierzu kommen lediglich die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels einer Gas-Etagenheizung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 650 7600065

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap