

Unbefristete, nette & zentral begehbare 3 Zimmer Wohnung



Wohnzimmer nach Süden

Objektnummer: 7603/344
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Gesamtmiete	795,03 €
Kaltmiete (netto)	538,00 €
Kaltmiete	720,94 €
Betriebskosten:	182,94 €
USt.:	74,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler















Objektbeschreibung

Zentral begehbare und unbefristete 3 Zimmer Wohnung wartet auf Sie

Sie überzeugt durch ihren **kompakten Schnitt, ihre Helligkeit und ihre Raumaufteilung**.

Diese Wohnung liegt im 3.Stock eines Gründerzeithauses ohne Lift.

Vom kleinen, **hellen Vorraum (ca. 3m²)** mit Fenster zum Innenhof, gelangen sie in einen größeren **ca. 8,6 m² Raum** in dem sich die Therme, ein Waschmaschinenanschluss und die Zähler (Gas/ Smartmeter) finden. Ideal für Schränke oder als Home Office.

Zur linken Hand finden sie eine nette, **vollausgestattete lindgrüne Küche ca. 8,6m²**. (Side by Side Kühl-Gefrier- Kombination, Herd mit Backrohr, Geschirrspüler, Spüle..)

Zwei getrennt begehbare **kleine Schlafzimmer ca. 11m²**, eines davon zum Innenhof, das andere nach Süden.

Badezimmer mit WC, bestehend aus Handwaschbecken, Dusche und WC, ca. 3,6m², mit Fenster

Ein großes mit Parkett ausgestattetes **Wohnzimmer ca. 21m²** vervollständigt das Raumangebot.

Zusätzlich steht dem Mieter ein ca. 2,5m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Neugierig geworden, dann kontaktieren sie mich bitte per Mail.

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, Adresse, E-Mail-Adresse bearbeitet werden.

Ich freue mich auf freigegebene Mieterprofile.

DANKE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap