

**2-Zimmer Wohnung bei Bahnhof Meidling - Unbefristet &
Sanierungsbedürftig - Wir unterstützen!**



Objektnummer: 1834/61

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	398,00 €
Kaltmiete (netto)	234,22 €
Kaltmiete	361,82 €
Betriebskosten:	127,60 €
USt.:	36,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

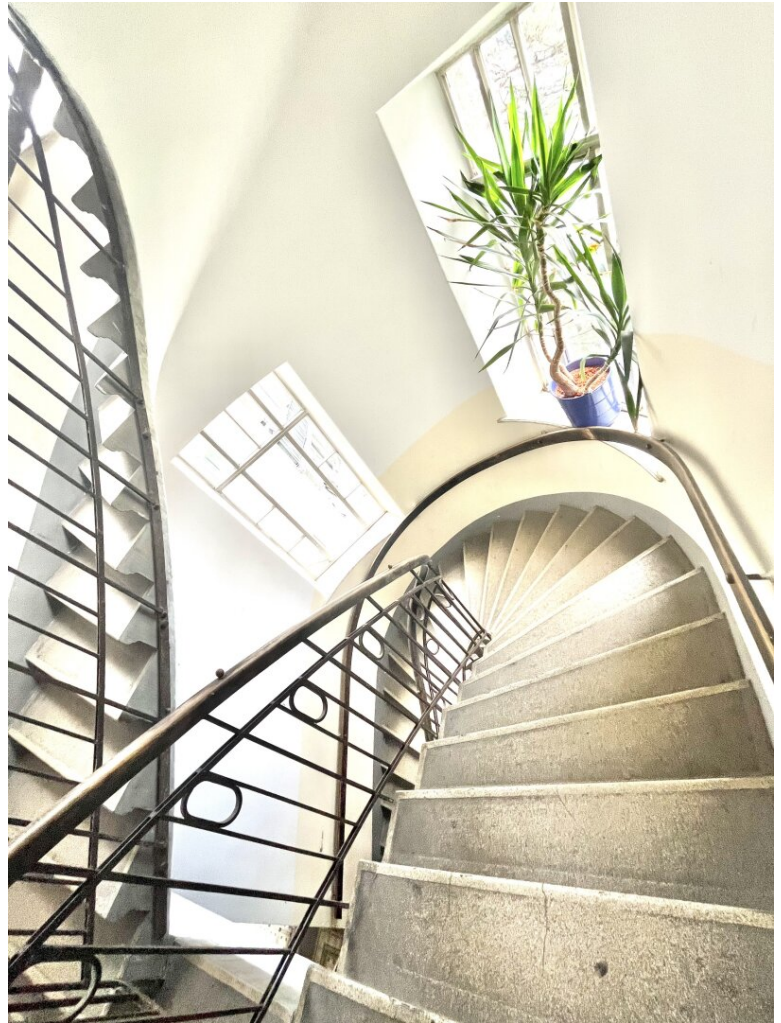
Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

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













Objektbeschreibung

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung im 12. Wiener Gemeindebezirk steht zur Vermietung und gibt die Möglichkeit für einen sehr geringen Mietzins angemietet zu werden und die Wohnung nach eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Wir unterstützen Sie gerne bei der Umgestaltung mit erfahrenen Professionisten – von der Planung bis zur Umsetzung.

Wohnungsdetails

- 2. Stock in gepflegtem Altbau
- ca. 50 m²: Vorzimmer, Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad/WC
- Viel Tageslicht dank großer Fenster
- Charakteristischer Altbaucharme

Mietkonditionen & Gestaltung

- Günstiger Mietzins
- Möglichkeit zur eigenen Planung und Gestaltung
- Unterstützung durch erfahrene Handwerker – von der Planung bis zur Ausführung

Ausstattung & Zustand

- Solider Altbauzustand, bezugsbereit
- Renovierungsbedarf nach eigenen Wünschen
- Keine Einbaumöbel – volle Freiheit beim Einrichten

Lage & Infrastruktur

- Unmittelbare Nähe zum Bahnhof Meidling
- Öffentliche Verkehrsmittel: U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn, Bus alles fußläufig
- Einkauf, Supermärkte, Cafés, Ärzte und Schulen in der Nähe

Zimmer	1 Zimmer + 1 Kabinett
Ausstattung	Dusche, WC, Kochnische
Zustand	Sanierungsbedürftig
Küche	Herd/Spüle – Ablöse möglich bis € 650
Lage	Meidling, Top-Infrastruktur
Besonderheiten	

Hohe Gestaltungsmöglichkeit bei
vergleichsweise günstigem Preis

Unbefristeter Mietvertrag

Gerne können Sie sich bereits jetzt für die Wohnung bewerben. Für die Anmietung sind folgende Dokumente erforderlich - bitte laden Sie diese im Feld "Mietanbot" auf der Homepage hoch:

- Meldezettel
- Reisepass Kopie
- Gehaltsnachweis (letzten 3 Monate)
- Optional-kurze Vorstellung

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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