

Exklusives Wohnerlebnis im Dachgeschoss – Modernes Apartment in 1120 Wien



Objektnummer: 759

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	111,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.366,10 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.151,00 €
Betriebskosten:	351,00 €
USt.:	215,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

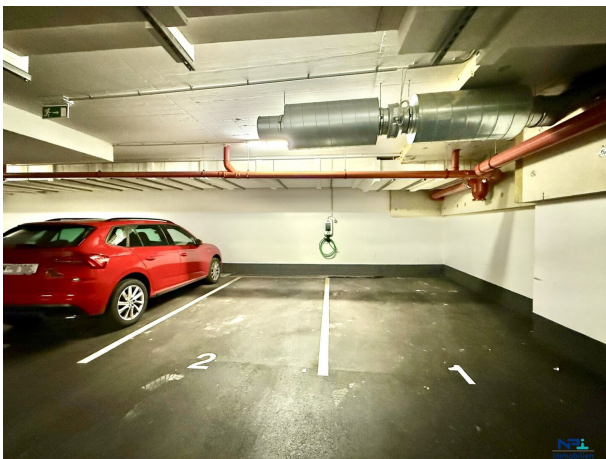
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Andreas Jedlicka

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

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





Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Apartment im Dachgeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2014 bietet auf großzügigen Flächen ein komfortables und stilvolles Zuhause. Die klimatisierten Räume sorgen für ein angenehmes Wohnklima, während der Lift einen bequemen Zugang ermöglicht. Die große ostseitige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen schönen Blick über Wien.

Ausstattung und Raumaufteilung:

- Gesamtfläche: ca. 111,20 m²
- Zimmer: 5 helle, gut geschnittene Räume, ideal für Familien oder Paare
- Klimatisierung: Vollständig klimatisiert für optimalen Komfort
- Toilette: Modernes Bad mit Handwaschbecken, gepflegt und funktional
- Badezimmer: Mit Dusche, perfekt für entspannte Momente oder nach einem langen Tag
- Küche: Moderne Einbauküche für die Verpflegung und Kaffeepausen
- Abstellraum: Für Stauraum, Lagerung und persönliche Gegenstände
- Terrasse: Großzügige ostseitige Terrasse, ideal für Frühstück im Freien und gemütliche Abende

Kellerabteil:

Zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände

Besonderheiten:

- Hochwertiger Neubau aus 2014 mit modernem, gepflegtem Ambiente
- Alarmanlage und Gegensprechanlage mit Bildübertragung für mehr Sicherheit und Komfort
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischem außenliegendem Sonnenschutz, klimatisiert für angenehmes Wohnen
- Lift vorhanden für barrierefreien Zugang
- Zwei Tiefgaragenplätze im Eigentum mit Wallbox und Steckdose, bequem direkt im Gebäude

zugänglich (extra zu mieten! Pro Stellplatz €110.- zzgl. 20% USt. € 22.-, Gesamt € 132.-)

Sonstiges:

Dieses Apartment bietet eine perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, angenehmer Wohnatmosphäre und einer attraktiven Lage in Wien. Die großzügige Terrasse schafft zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien und kleine Treffen im Freien.

Wenn Sie Interesse an diesem exklusiven Zuhause haben oder weitere Informationen wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap