

2-Zimmer-Balkonwohnung in Richtung Innenhof!



Objektnummer: 86251

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meißauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	698,26 €
Kaltmiete	795,45 €
Betriebskosten:	97,19 €
USt.:	79,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

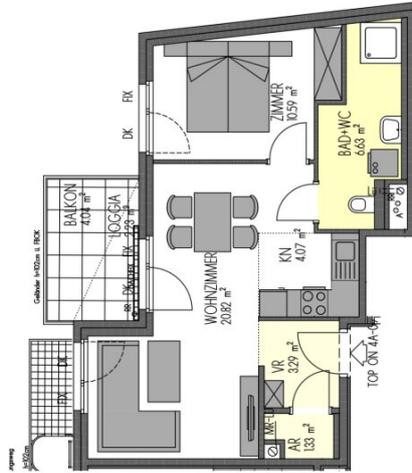
EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at







0 1m 2m 3m 4m



Stand 21.10.2014

TOP ON 4A-09	
WOHNFL.	46.73 m ²
LOGGIA	2.23 m ²
GESAMT	48.96 m ²
BALKON	4.04 m ²

BAUTRÄGER:

PARADISO Bauträger Ges.m.b.H., 1010 Wien, Walfischgasse 6/2/6,
Tel.: +43 (0)1 512 38 38

PLANVERFASSER:

Dr. Ronald MischekZT GmbH,
ZT für Bauingenieurwesen
A-1030 Wien, Ungargasse 64-66

ARCHITEKTUR:

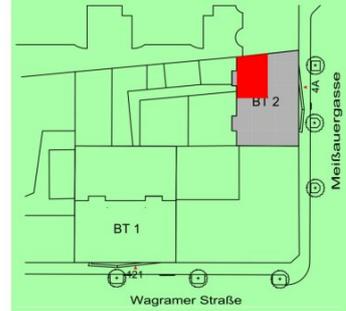
Steffel, Gressenbauer & Partner
Architekten ZT GmbH
A-1080 Wien, Trautsonngasse 1

**BOULEVARD
WAGRAM**

1220 Wien, Meißauergasse 4A

GESCHOSS: 2.OG

TOP: 09



2 ZIMMER WOHNUNG

Grundriss

Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Balkonwohnung in Richtung Innenhof!

Diese moderne Neubauwohnung in der Meißauergasse besticht neben ihrer optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auch mit ihrer Lage gleich in der Nähe der alten Donau. Der Donaupark, das Sportcenter, sowie das Donauzentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielfältiges Freizeitangebot! Zahlreiche Restaurants, Cafés, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs runden das Wohnangebot ab.

Die Wohnung selbst unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Der in den Innenhof gerichtete Balkon sorgt für entspannte Stunden im Freien!

Ausstattung

- vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Aufzug
- Kellerabteil

Öffentliche Anbindung

U1 Kagraner Platz

Straßenbahnlinie 2, 25, 26

Buslinie 22A, 24A, N20, N23, N24, 94A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühren

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.