

Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage nahe der Meilinger Hauptstraße



Objektnummer: 5354/2021495

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	659,35 €
Kaltmiete	813,63 €
Betriebskosten:	154,28 €
USt.:	81,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208









Objektbeschreibung

****Es werden nur Anfragen mit vollständigem Vor- und Nachnamen, Mailadresse und Telefonnummer beantwortet****

Zur Vermietung gelangt eine helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses.

Die ca. 49 m² große Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Raumaufteilung. Der gemütliche Wohnbereich mit integrierter Kochnische bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was man zum Kochen und Genießen benötigt.

Das separate, dem Wohnzimmer angrenzende Schlafzimmer sorgt für Rückzug und Ruhe.

Das Badezimmer, das separate WC sowie der Vorraum mit Garderobe runden das Raumangebot ideal ab.

Die Wohnung ist derzeit teilmöbliert. Die Möbel können übernommen werden oder werden von der Vermieterseite vor Übergabe entfernt.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 50 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer, durchdachtes Layout
- Heller Wohnbereich mit Kochnische
- Voll ausgestattete Küche
- Separates Schlafzimmer

- Badezimmer & getrenntes WC
- Ruhige Lage nahe Fußgängerzone
- Sonnige, freundliche Atmosphäre

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