

WUNDERSCHÖNE 3 Zimmer BALKONWOHNUNG zur Miete - 5 Jahre befristet



Objektnummer: 960/73093
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,09 m ²
Nutzfläche:	78,20 m ²
Gesamtfläche:	78,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.287,76 €
Kaltmiete (netto)	950,69 €
Kaltmiete	1.170,69 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	117,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

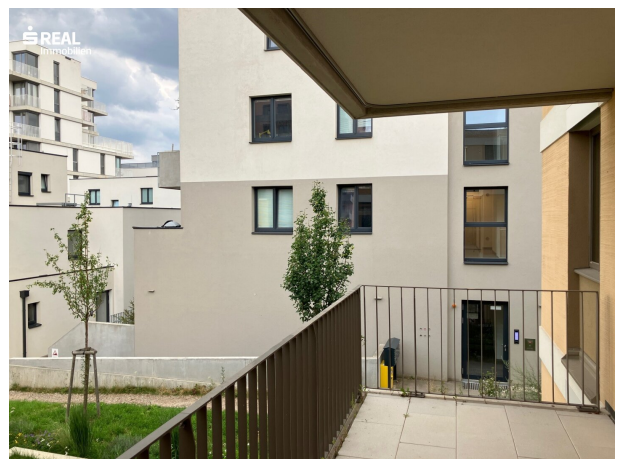
Region Wien & NÖ
Landstraßer Hauptst
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 8172911

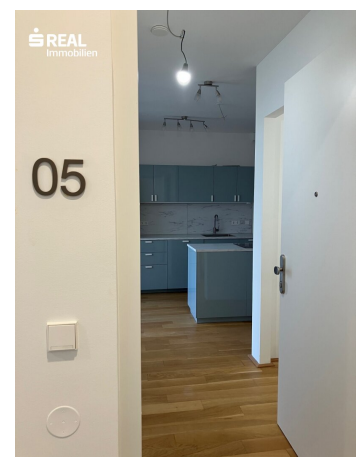
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

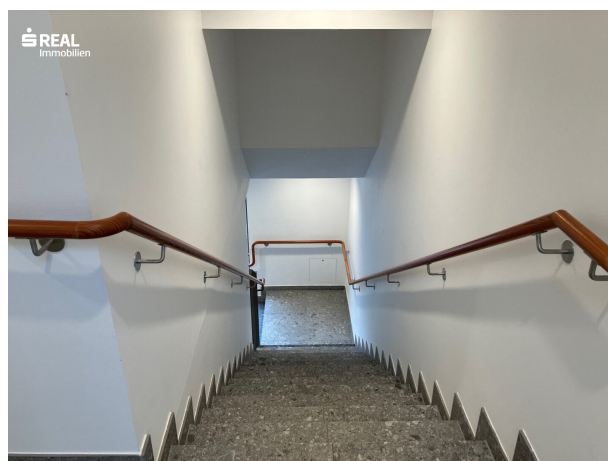


termin zur







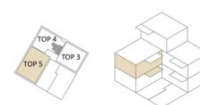




1120 Wien
SPITZAHORNWEG 5



BP 09 TYP S Hausnr. 5 (3 Geschosse)
TOP 05 1. Obergeschoss



ZIMMERANZAHL	3
WOHNFLÄCHE	68,09 m ²
BALKON / LOGGIA	10,11 m ²
TERRASSE	m ²
GARTEN	m ²
EINLAGERUNG	4,11 m ²

11.10.2021

VERKAUF Ansprechpartner



T: +43 50100 - 26230
E: wildgarten@sreal.at

www.wildgarten.wien
www.ave.at

EIN PROJEKT DER



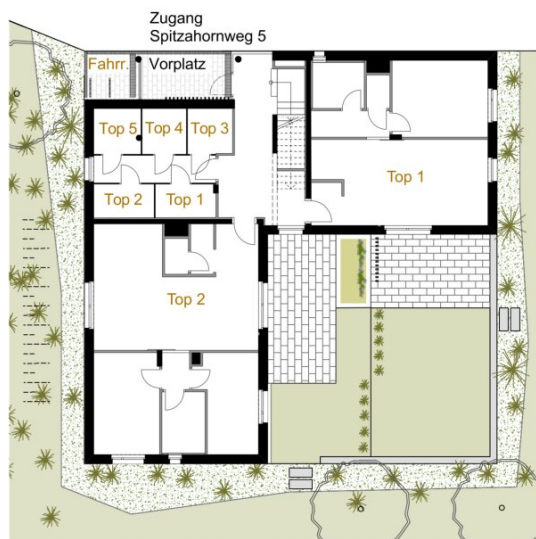
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten.

38 1:200

36
34
32
30
28
26
24
22
20
18
16
14
12
10
8
6
4
2
0



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. > Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages > Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. > Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. > Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Putzen sind nur nach Erfordernis dargestellt > Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen > Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten.

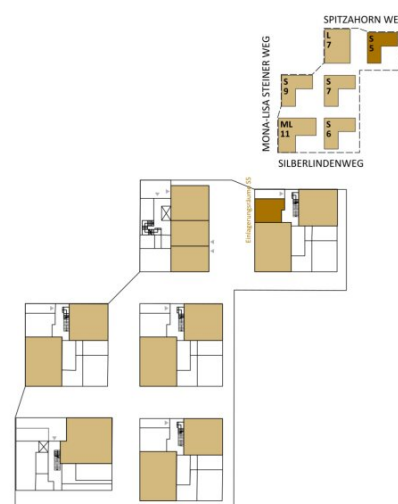


Wildgarten

Wildgarten

Sitzahornweg 5, 1120 Wien

Einlagerungsmöglichkeit EG

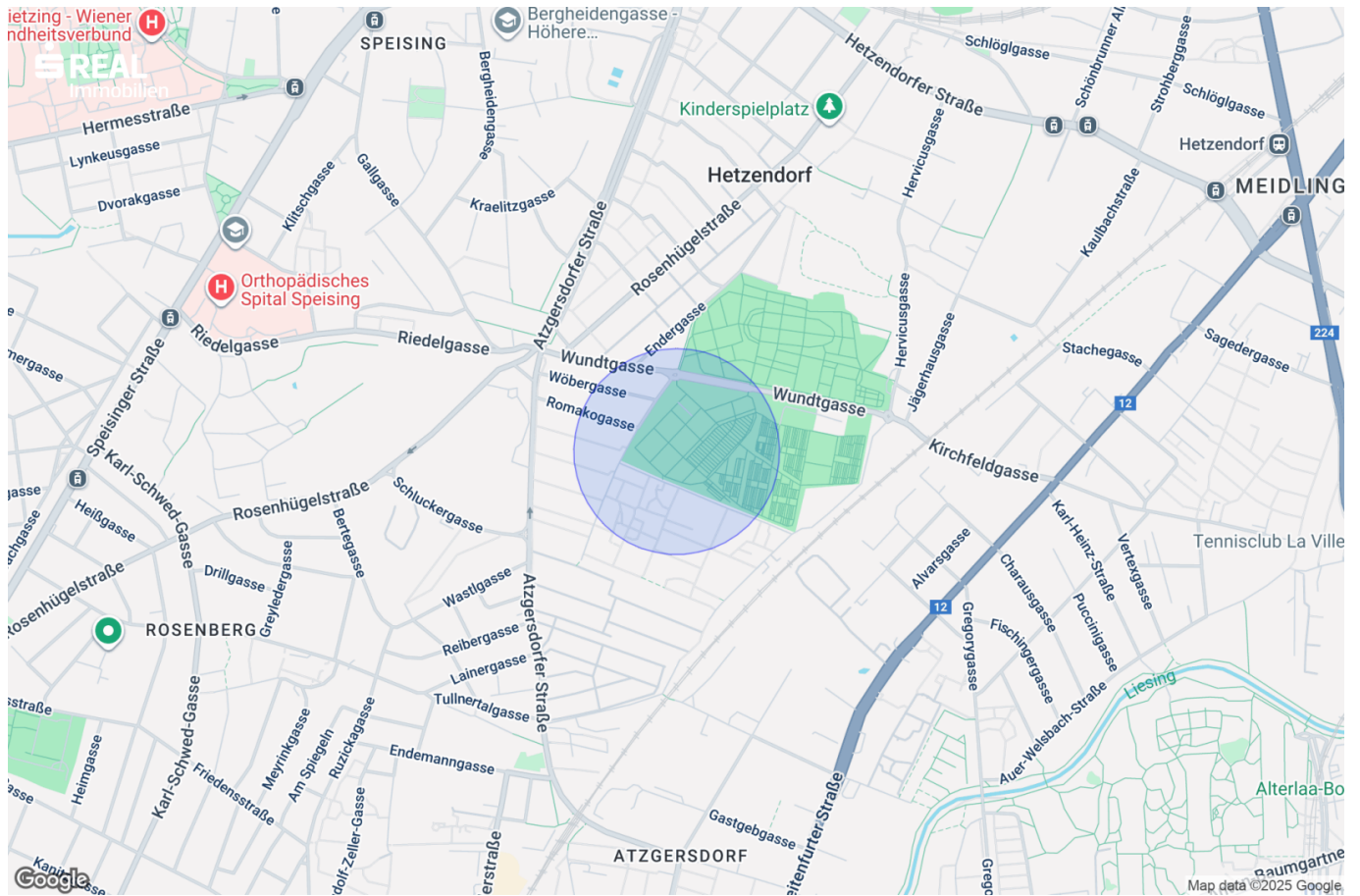


Stand 11.10.2021
www.wildgarten.wien | www.aren.at
Wildgarten ist ein Projekt der

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine auf 5 Jahre befristete, helle, barrierefrei gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² und ca. 10 m² Balkon.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über einen schönen, großzügigen Wohnraum mit moderner, voll ausgestatteter Küche und zwei getrennt begehbaren Schlafzimmern. Sie befindet sich inmitten des Projekts Wildgarten und ist daher fernab von jedem Verkehrslärm, umgeben von viel Grün und sehr gepflegten Außenanlage, besonders ruhig gelegen.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche inklusive Geräten, Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, separate Toilette mit Handwaschbecken, ca. 10 m² großen südostseitig gelegener Balkon sowie ein ca. 6 m² großes Kellerabteil.

Weiters bietet die Liegenschaft einen Fahrrad und Kinderwagenabstellraum. Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann separat angemietet werden.

Ausstattung:

- * Parkettböden in allen Wohnräumen
- * modern ausgestattete Sanitärräume
- * vollausgestattete Einbauküche
- * Fernwärme - Zentralheizung inkl. Fernkühlung (Decke)
- * Kabel TV / Telekom
- * Farbvideogegensprechanlage
- * barrierefrei
- * begrünte Nachbarschaft

Konditionen:



Energiekosten sind NICHT in der Miete inkludiert! Diese werden extra und direkt vom Anbieter verrechnet.

Aktuell belaufen sich diese für Heizung, Warmwasser, Kühlung und Kaltwasser auf etwa € 210,- inkl. Ust./ mtl.

Erforderliche Unterlagen: Meldezettel, Ausweiskopie und die letzten 3 durchgängigen Gehaltsnachweise.

Nebenkosten bei Anmietung: 3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Sonstiges:

Ein vom Freien zugänglicher Gemeinschaftsraum mit angeschlossener Waschküche und WC, ein Tischtennisplatz und ein überdachter Tischfußballtisch, sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum stehen zur allgemeinen Benützung für alle Wohnungen auf der Liegenschaft zur Verfügung.

Lage:

Dieses Wohnprojekt im 12. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich besonders durch die ruhige und naturverbundene Lage in der Umgebung des Lainzer Tiergartens sowie des Schloss Schönbrunn aus. Auf einem Areal von etwa 11 Hektar werden urbanes, modernes und familienfreundliches Wohnen in Einklang gebracht. Ein Kindergarten, ein Supermarkt und ein Restaurant sind fußläufig erreichbar. Buslinien, die U-Bahn/U4-Hietzing, sowie die Schnellbahnstation Atzgersdorf sind sehr gut und schnell erreichbar. Eine weitere S-Bahn-Station direkt beim Projekt Wildgarten ist in Planung. Wichtig zu erwähnen: Im Umkreis wird noch gebaut!

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.