

## **Perfekte Pärchenwohnung mit moderner Ausstattung und guter Anbindung**



**Objektnummer: 9767**

**Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murlingengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,37 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,07
Gesamtmiete	1.055,00 €
Kaltmiete (netto)	864,35 €
Kaltmiete	959,09 €
Betriebskosten:	94,74 €
USt.:	95,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Michal Lizak

Lizak und Partner GmbH  
Zahnradbahnstraße 5  
1190 Wien

H +43 676 54 79 641

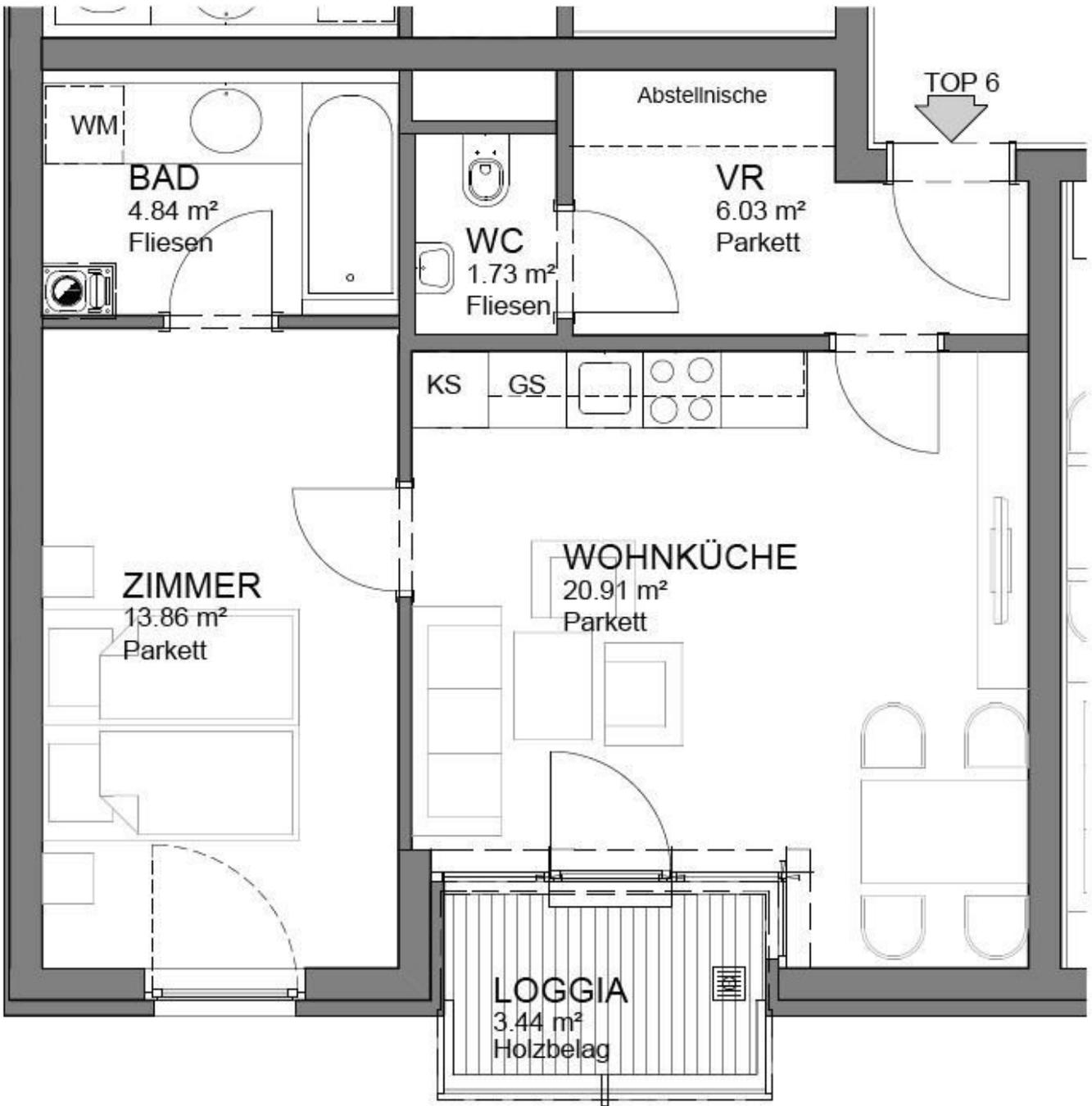
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Diese **Mietwohnung** besticht durch ihre **ruhige Hoflage** und **exzellente Anbindung** dank der Nähe zur U6. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

++ Die verwendeten Bilder sind aus einer gleichwertigen Wohnung im gleichen Haus, um die Ausstattung zu illustrieren ++

Eckdaten der Immobilie:

### Raumaufteilung:

- Vorraum mit genug Platz für Garderobe
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Hofseitiger Balkon (3,44m<sup>2</sup>)

(siehe Plan)

### Zustand und Ausstattung:

- Vollausgestattete Küche
- Allgemein neuwertiger Zustand der Wohnung und Geräte

- Hochwertiger Echtholzboden in den Wohnräumen
- Moderne, großflächige Verfliesung der Nassräume
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme

### **Haus und Lage:**

- Gepflegtes, modernes Neubauhaus
- Es ist ein Lift vorhanden (1. Stock)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, sowie eine Waschküche vorhanden
- Ruhige Wohngegend
- Fußgängerzone der Meidlinger Hauptstraße in unmittelbarer Nachbarschaft
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

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 <250m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap