

**Unbefristete, stilvolle und helle Altbauwohnung mit 3
separat begehbaren Zimmern am Anfang der Meidlinger
Hauptstraße**



Objektnummer: 5666/1155

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 144,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Gesamtmiete	1.241,04 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	1.128,21 €
Betriebskosten:	277,20 €
USt.:	112,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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













Objektbeschreibung

Diese unbefristete, helle und großzügig geschnittene Altbauwohnung im Herzen von Meidling besticht durch klassisches Flair und eine besonders gepflegte Ausstattung. Auf rund 85 m² vereinen sich Altbaucharme und moderner Wohnkomfort.

Die Highlights im Überblick:

- 3 separat begehbare Zimmer – zwei davon ca. gleich groß, zusätzlich durch elegante Flügeltüren verbunden
- Helles Vorzimmer mit Fenster – großzügig und einladend
- Große, separate Küche mit Fenster, Einbaukästen, Herd, Kochfeld und Geschirrspüler
- Badezimmer mit Badewanne und Handtuchtrockner
- Toilette mit Fenster
- Abstell- bzw. Schrankraum mit Parkettboden – ideal als Stauraum oder Ankleide nutzbar
- Hohe Räume & Flügeltüren, teils mit graviertem Milchglas – typischer Altbaucharme
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Unbefristeter Mietvertrag

Die Wohnung bietet durch ihre helle Atmosphäre und die praktische Raumaufteilung viel Platz für individuelle Wohnideen – perfekt für Paare und Familien geeignet.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap