

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



**Objektnummer: 5666/1156**

**Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	100,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.395,34 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.268,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	323,85 €
<b>USt.:</b>	126,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.







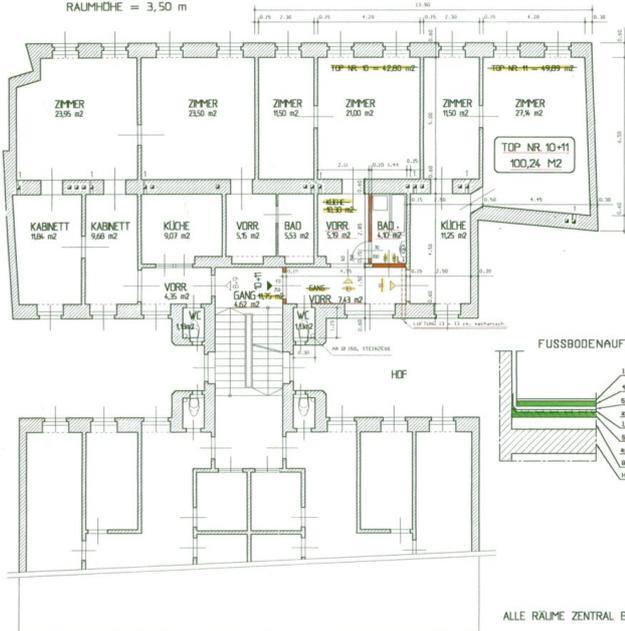






GRUNDRISS 1. STOCK

RAUMHOHE = 3,50 m



MEDLINGER HAUPTSTRASSE

EINREICHPLAN

PARIE C

- LEGENDE:
- ALTBESTAND
  - ABRUCH
  - NEUES MAUERWERK
  - STAMPFBETON
  - STAHLBETON



ÜBER BAULICHE ÄNDERUNGEN IM HAUSE 1120 WIEN,  
MEDLINGER HAUPTSTRASSE NR. 3, IN DEN WOHNUNGEN  
TOP NR. 10 UND 11 IM 1. STOCK

EZ. 83 KAT.GEM. UNTER-MEDLINGEN  
Magistratsabteilung 37

BAUWERBER **BAUBEHÖRDE**  
*Gastner Kollmann* Hierauf bezieht sich der Bescheid  
MA 37.02. MEDLINGER HAUPTSTR. 3/10/11/13  
5. Aug. 1997  
Wien, *St. J. St. J.*

GRUNDEIGENTÜMER  
*Gastner Kollmann* **PLANHAFT**  
GRUNDRISS 1. STOCK  
Dipl.-Ing. Stejskal  
Stadtbeurzt

PLANVERFASSER UND  
BAUFÜHRER **FRANZ FOLZ**  
Hoh. Hof. 1081 Wien, Hauptstrasse 10  
Dipl.-Ing. 1997

PLANNR. **1081**  
DATUM  
WIEN, JUN 1997

MASSST.  
1 : 100

## Objektbeschreibung

**Diese unbefristete, helle und großzügig geschnittene Altbauwohnung im Herzen von Meidling besticht durch klassisches Flair und eine besonders gepflegte Ausstattung. Auf rund 100 m<sup>2</sup> vereinen sich Altbaucharme und moderner Wohnkomfort.**

### Die Highlights im Überblick:

- 3 separat begehbare Zimmer – zwei davon ca. gleich groß, zusätzlich durch elegante Altbautüren verbunden
- 1 Kabinett (kleines Zimmer) mit Fenster
- Helles und einladendes Vorzimmer mit großem Fenster
- Große, separate Küche mit Fenster und neuer Ausstattung (Einbaukästen, Herd, Kochfeld und Geschirrspüler)
- Badezimmer mit Badewanne
- Toilette mit Fenster
- Hohe Räume teils mit Glas – 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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