

Startklar fürs Stadtleben - Bahnhof Meidling



Objektnummer: 7485/214

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	534,30 €
Kaltmiete	627,27 €
Betriebskosten:	92,97 €
USt.:	62,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

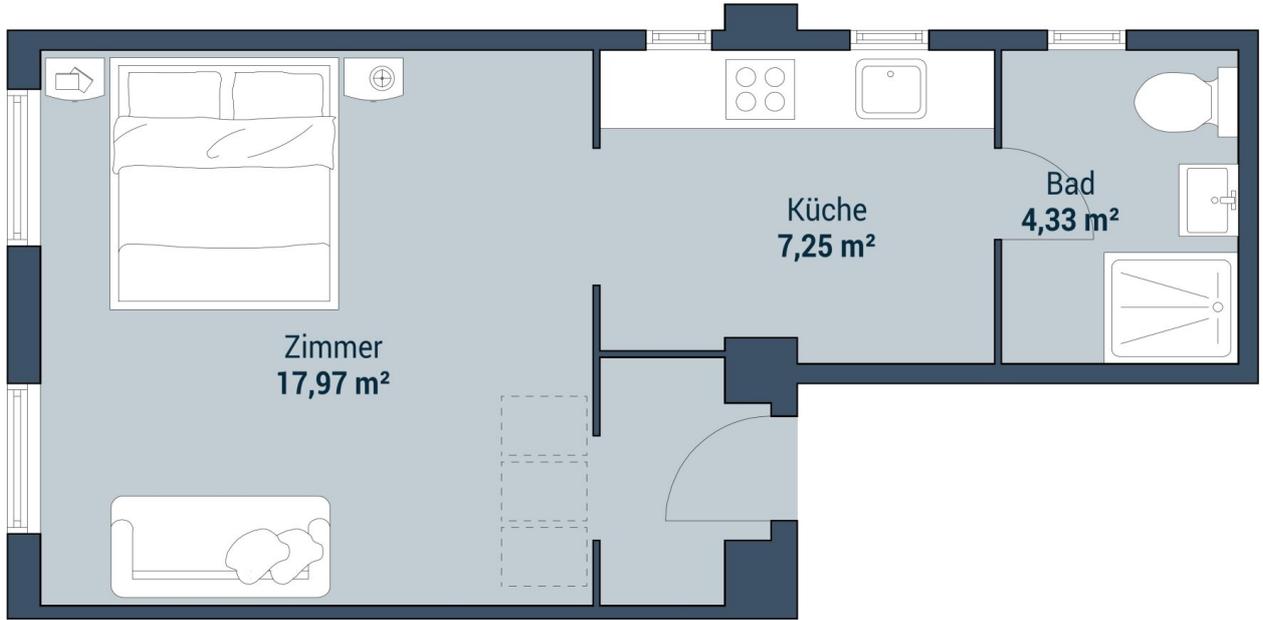


Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine charmante Kleinwohnung mit ca. **31 m² Wohnfläche** plus einem **Kellerabteil** im Herzen des 12. Wiener Gemeindebezirks (Meidling). Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Wohn-/Schlafraum (Studiocharakter)
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss

Die Ausstattung ist funktional und gepflegt – ideal für Singles oder Pendler, die eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur suchen.

Ein Gemeinschaftsgarten im Innenhof rundet das Angebot ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Wienerbergstraße**, direkt beim **EURO PLAZA**, was eine günstige Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Büros und Dienstleistungen sicherstellt. Die Lage verbindet urbanes Flair mit naher Erholung – der Wienerberg und diverse Grünflächen sind fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – Sie erreichen bequem diverse U-Bahnen, Buslinien und weitere Verbindungen:

- **U-Bahn**

Die Wohnung liegt nahe der U-Bahn-Station **Bahnhof Meidling** an der Linie **U6** und **S-BAHN**.

- **Straßenbahn und Buslinien**

In der unmittelbaren Umgebung verkehren die Linien 62 und die Buslinien **7A**, **15A** mit

guter Frequenz.

Weitere Linien wie **63A**, **65A**, sowie die Nachtlinie **N62** sind auf der Wienerbergstraße verfügbar.

- Weitere ÖPNV-Verbindungen

Durch den Bahnhof Meidling ergeben sich Anschlussmöglichkeiten an S-Bahn und Regionalzüge sowie an die **Badner Bahn**.

Zur monatlichen Miete kommen noch folgende Kosten hinzu: Strom, Heizung, Internet, TV, etc.

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap