

**Unbefristet: Lichtdurchflutete Loftwohnung mit Terrasse -
Nähe U6 Niederhofstrasse**



Objektnummer: 5998/589

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	169,83 m ²
Heizwärmebedarf:	D 11,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	2.123,95 €
Kaltmiete (netto)	1.336,00 €
Kaltmiete	1.930,86 €
Betriebskosten:	493,87 €
USt.:	193,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778









4. OG



Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im Dachgeschoß (mit Aufzug) eines modernen Hauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca.167m² und einer schönen hofseitig gelegenen Terrasse mit ca.19m²

Raumaufteilung und Ausstattung

- großer loftartiger Wohnraum (ca. 96,44m²) mit Küchennische und Zugang auf die Terrasse
- 2 große Zimmer (ca.22m² und 21m²)
- 1 Abstellraum
- 1 Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette
- Die Wohnung verfügt über einen Estrichboden und eine komplett ausgestattete Küche mit allen Geräten.

Parkplätze: Es besteht die Möglichkeit im Hof Parkplätze anzumieten (Bruttomiete €110,00)

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt ruhig und zentral, in unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße und dem Meidlinger Markt. Hier werden Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe, U-Bahnstation, Buslinien, Bahnhof, Ärzte, Schulen und Kindergärten geboten.

Öffentliche Anbindung

- Autobus: 8A, 9A, 59A, 62A
- U Bahn: U6 "Station Niederhofstrasse" (2 Minuten entfernt)

- Schnellbahn "Station Meidling"

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap