

**Doktor-Heinrich-Maier-Straße I Garten I Terrasse I 2
Balkone I 4 Zimmer**



Objektnummer: 7311/610

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	117,43 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	33,52 m ²
Gesamtmiete	2.452,20 €
Kaltmiete (netto)	2.015,11 €
Kaltmiete	2.452,20 €
Betriebskosten:	437,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



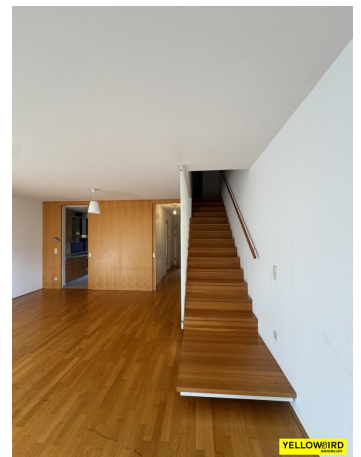
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

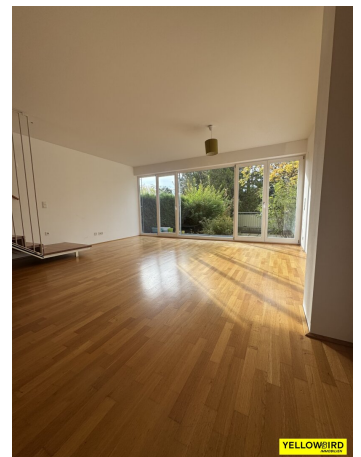
H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

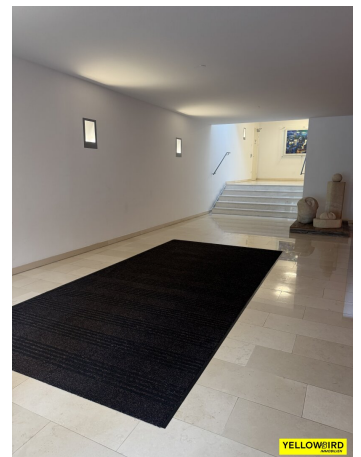
termin zur





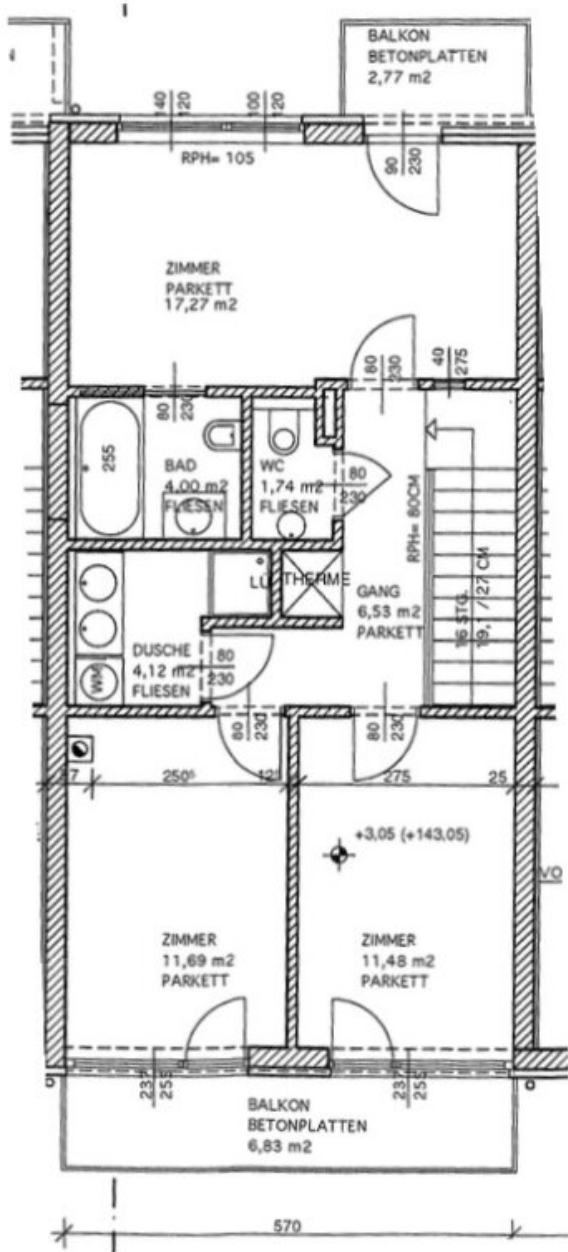




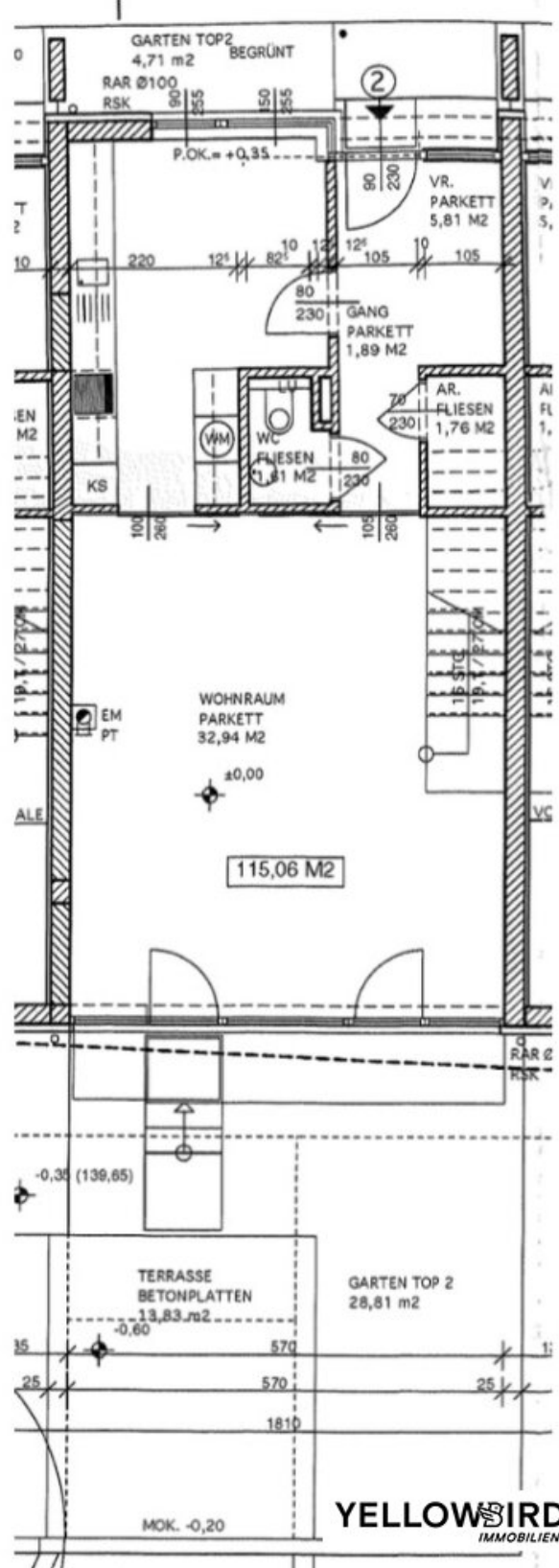




1. Stock



Erdgeschoss



Objektbeschreibung

In der begehrten **Dr.-Heinrich-Meier-Straße** erwartet Sie eine helle, perfekt geschnittene Wohnung mit einem **großen Wohnzimmer, drei zentral begehbaren Zimmern** und **zwei Bädern**.

Besonderes Highlight: ein **wunderschöner, grüner Garten, zwei Balkone** und eine **sonnige Terrasse** – ideal zum Entspannen und Genießen.

Von allen Wohnräumen aus genießen Sie einen **herrlichen Blick ins Grüne**, der Ruhe und Erholung mitten in der Stadt bietet.

HIGHLIGHTS:

- Garten (33,52 m²)
- 1 Terrasse (13,83 m²)
- 2 Balkone (9,6 m²)
- 4 Zimmer, davon 3 zentral begehbar
- Badewanne & Dusche

INFOS ZUR WOHNUNG:

- NEUBAU
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 117,43 m²
- ZIMMER: 4

- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer und Küche
- LIFT: JA
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche & Waschbecken
- TOILETTE: Ja, zwei separate Toilette
- HEIZUNG: Etagenheizung / Gas

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 2.015,11
- BETRIEBSKOSTEN.: EUR 437,09
- **GESAMTMIETE: EUR 2.452,20**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- Wird die Wohnung als Büro oder Dienstwohnung angemietet, wird eine Provision in Höhe von 3 BMM fällig.
- KAUTION: 3 BMM

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu

vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap