

Urban Living Meidling – möbliert, flexibel, modern



Objektnummer: 7398/126221

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	34,42 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

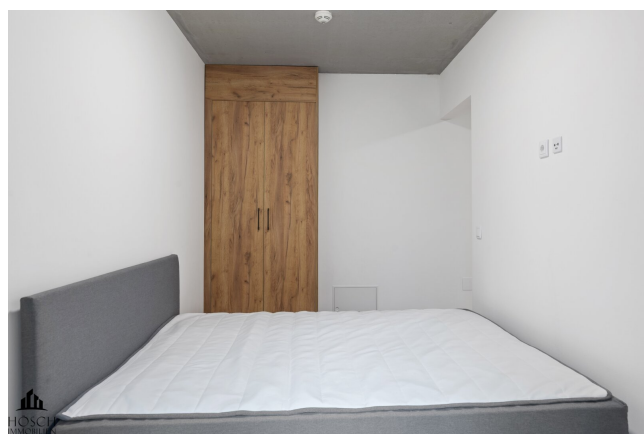
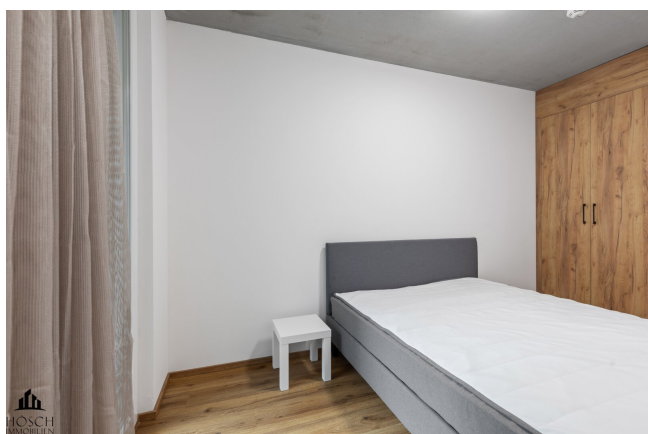
Ihr Ansprechpartner



Nina Leymann

Hösch Immobilien GmbH









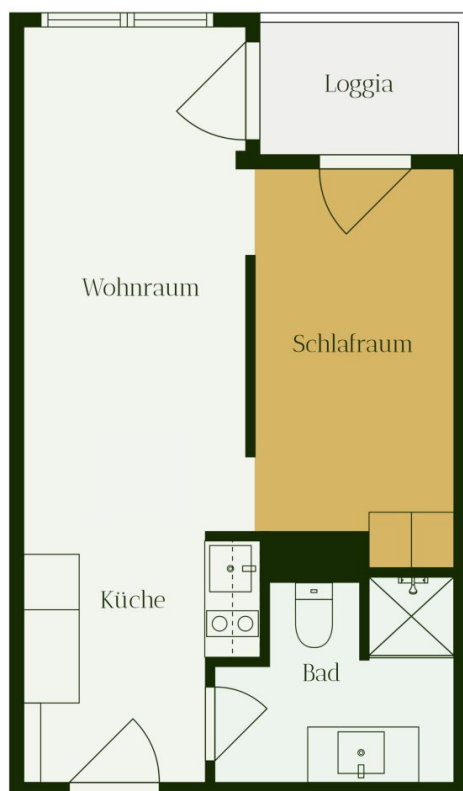












Die gezeichneten Grundrisse dienen lediglich als Illustration und sind nicht maßstabsgerecht. Eine Haftung für die genaue Darstellung der Flächen und Raumaufteilungen wird nicht übernommen.



Altmannsdorferstraße 73
1120 Wien

Küche	6 m ²
Wohnraum	14 m ²
Schlafraum	9 m ²
Loggia	3 m ²
Bad	5 m ²
Wohnfläche	34 m²



Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten Wohngegenden des 12. Wiener Gemeindebezirks entsteht ein neues, voll ausgestattetes Wohnprojekt mit **149 modernen Apartments zwischen 21 und 50 m²** – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort und Flexibilität verbinden möchten. Ob für Beruf, Studium oder Übergangsphasen: Hier können Sie einfach einziehen und losleben. Alle Wohnungen sind möbliert und bieten ein hochwertiges, modernes Wohnambiente – Fernseher und Bettzeug bringen Sie selbst mit, der Rest ist bereits da.

Ausstattung & Highlights

- 149 Neubau-Apartments – Erstbezug ab 1. Dezember 2025
- Wohnflächen von 21 m² bis 50 m²
- Möbliert (Wohn- & Schlafbereich, Küche, Bad, Stauraum)
- Einbauküche mit Geräten (Kühlschrank, Herd)
- Modernes Bad mit Dusche
- Klimagerät zum Heizen & Kühlen
- Viele Apartments mit Balkon
- Pauschalmiete – lediglich Internet & TV selbst zu organisieren
- Waschraum im Keller
- Lift vorhanden
- 5 Musterwohnungen stehen für Besichtigungen bereit

Lage & Umgebung

Die Altmannsdorfer Straße 73 liegt im Herzen von Meidling, einem Stadtteil, der Urbanität mit Lebensqualität verbindet. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich zahlreiche

Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants, Apotheken und Banken. Das EKZ Meidlinger Hauptstraße ist in wenigen Minuten erreichbar. Für Erholung sorgen die umliegenden Grünflächen – etwa der Schönbrunner Schlosspark oder der Hietzinger Park, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen.

Verkehrsanbindung

Öffentlich:

- S-Bahn-Station direkt neben der Liegenschaft – schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu Fernzielen
- U6-Station „Am Schöpfwerk“ – ca. 5 Gehminuten
- Buslinien 16A, 62A, 63A in unmittelbarer Nähe
- In ca. 15–20 Minuten im Stadtzentrum (Karlsplatz/Oper)
- Bahnhof Meidling mit S-Bahn, U6 & Fernverkehr schnell erreichbar

Mit dem Auto:

- Direkter Anschluss an die Altmannsdorfer Straße (B1)
- Zugang zur A23 Südosttangente und A2 Südbahn
- Rasche Verbindung ins Zentrum sowie nach Niederösterreich
- Parkmöglichkeiten in der Umgebung

Dank der möblierten Ausstattung und der Pauschalmiete ist kein zusätzlicher Aufwand nötig – einziehen, wohlfühlen, leben.

Mietkonditionen Grundriss C:

- Befristete Mietdauer: 1 Jahr
- Zimmeranzahl: 1,5 Zimmer
- **Gesamte Pauschalmiete: € 950,--**

- Vertragserrichtungsgebühr einmalig: € 280,--
- Verfügbarkeit: ab 1. Dezember 2025
- Internet & TV: individuell vom Mieter zu organisieren

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Nina Leymann** gerne unter der Rufnummer [+436641269846](tel:+436641269846) zur Verfügung.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap