

**Perfekt für Singles oder Paare! Reizende, offene
Loft-Wohnung oder 2 separate Zimmer mit Terrasse und
Garten, Nähe Meidlinger Bahnhof!**



Noblessereal
REAL

Objektnummer: 5940

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,12 m ²
Nutzfläche:	52,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	43,07 m ²
Keller:	1,27 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	998,67 €
Kaltmiete (netto)	858,71 €
Kaltmiete	985,95 €
Betriebskosten:	127,24 €
USt.:	12,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sara Karasinski - Filipsky, BA

Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

T +43 660 7051331

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur













Noblesse
REAL

Objektbeschreibung

Wohnen wie es Ihnen gefällt - Sie lieben ein offenes Raumkonzept oder doch lieber eine 2 Zimmer Wohnung und mehr Privatsphäre? Hier ist beides möglich!

Für die Anmietung der Wohnung sind die letzten 3 Lohnzettel vorzuweisen

Zur Vermietung gelangt ab sofort diese tolle ca. 52,16 m² große Neubauwohnung mit Terrasse und Eigengarten. Ihr neues Zuhause befindet sich in einem modernen Wohnhaus aus ca. 2022 und verfügt über folgende (aktuelle) Raumaufteilung:

- Zentraler Eingangsbereich
- Wohnzimmer mit möbliertem Küchenbereich
- Aktuell teilweise, offenes Schlafzimmer in Richtung Wohnzimmer (die hintere Trennwand zwischen Schlaf- und Wohnzimmer wurde entfernt um ein liftartiges Raumgefühl zu haben, auf Wunsch kann die Wand wieder verschlossen werden)
- Bad mit Wanne Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- geräumiger Abstellraum
- Eigengarten und Terrasse

Ausstattung:

Parkettböden in sämtlichen Wohnräumen, Fliesen in Nassräumen, hochwertig ausgestattete Küche, Zentrale Heizung via Fernwärme, gemütlicher Garten und überdachte Terrasse.

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Umgebung befindet sich die Meidlinger Hauptstasse mit zahlreichen

Einkaufsmöglichkeiten! Für die perfekte Verkehrsanbindung via öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen sie binnen 7Min zu Fuß zum Meidlinger Bahnhof (U6, S1, S2, S3, S4, S60, Straßenbahnlinie 62, Ubahnlinie U6, Busse 8A, 9A, 59A, 62A, REX6, REX65) Einfach nur toll!

Kosten:

Monatliche Miete inkl. BK und Ust: € 998,67 (exklusive Heizung, Wasser, Strom, TV, Internet, TV udgl)

Kaution: € 3.000,-

Mietdauer: 3 Jahre

Wünschen Sie einen persönlichen Besichtigungstermin? Gerne steht Ihnen Frau Karasinski-Filipsky, BA per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch unter [+436607051331](tel:+436607051331) zur Verfügung.

Sämtliche Informationen stammen von den Vermietern. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap