

# HEIMELIGE SÜDSONNE



das Haus

Objektnummer: 1432

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	89,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.589,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.445,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,00 €
<b>USt.:</b>	144,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

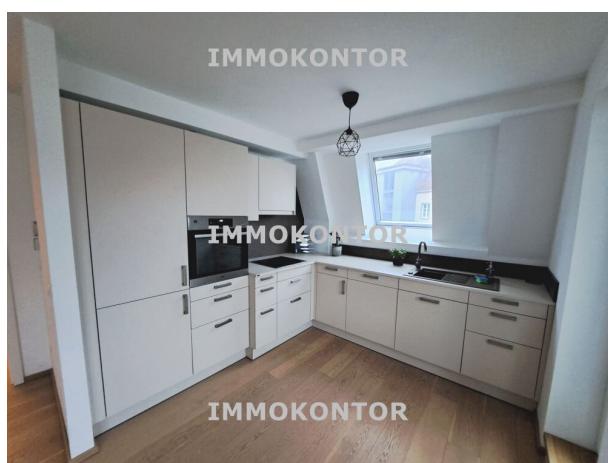
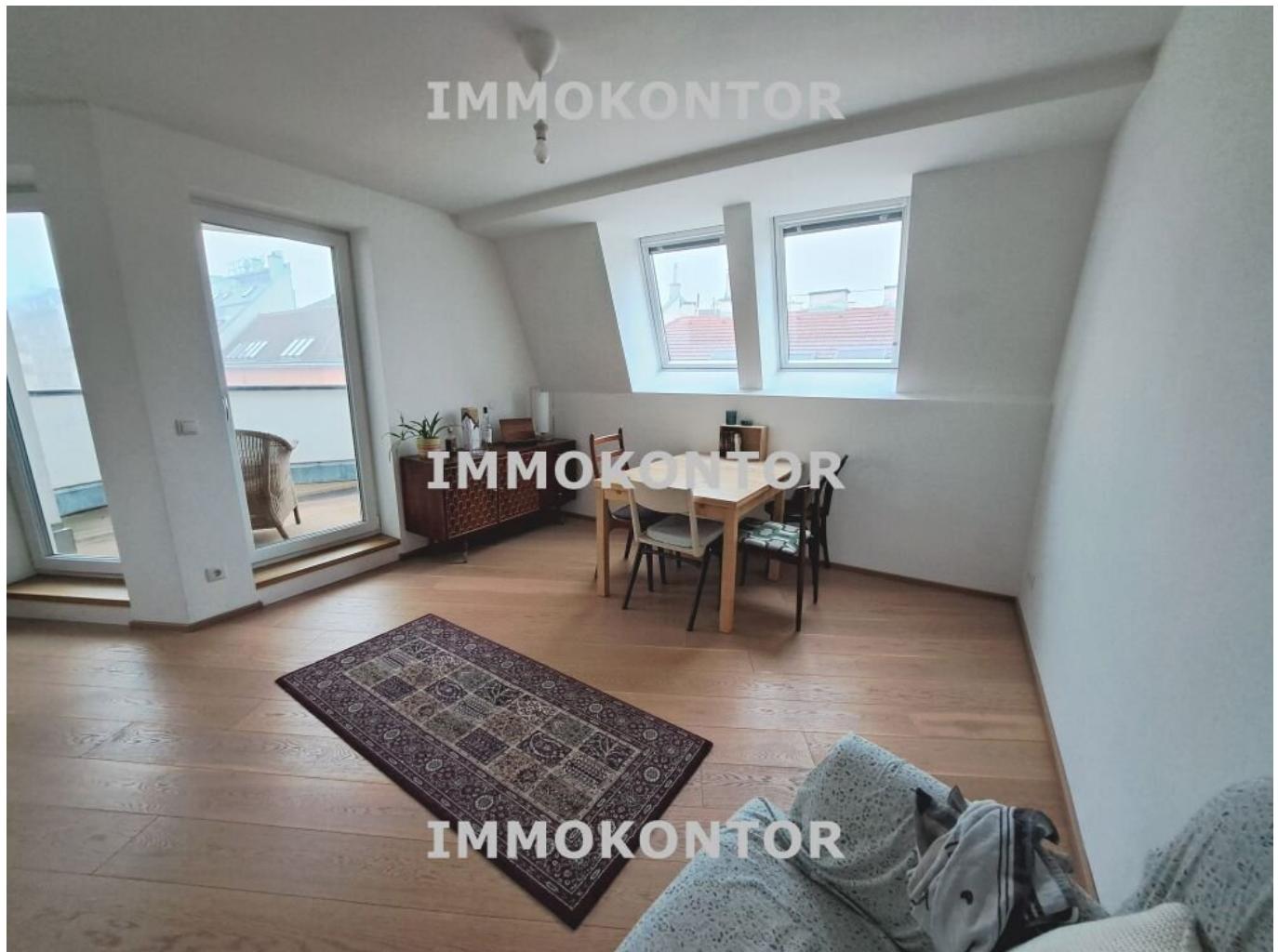
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

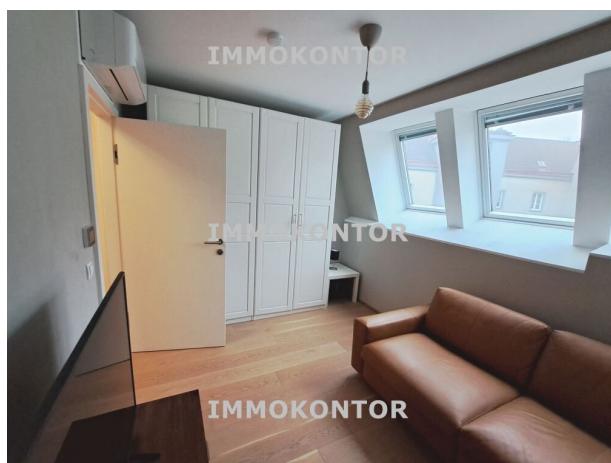
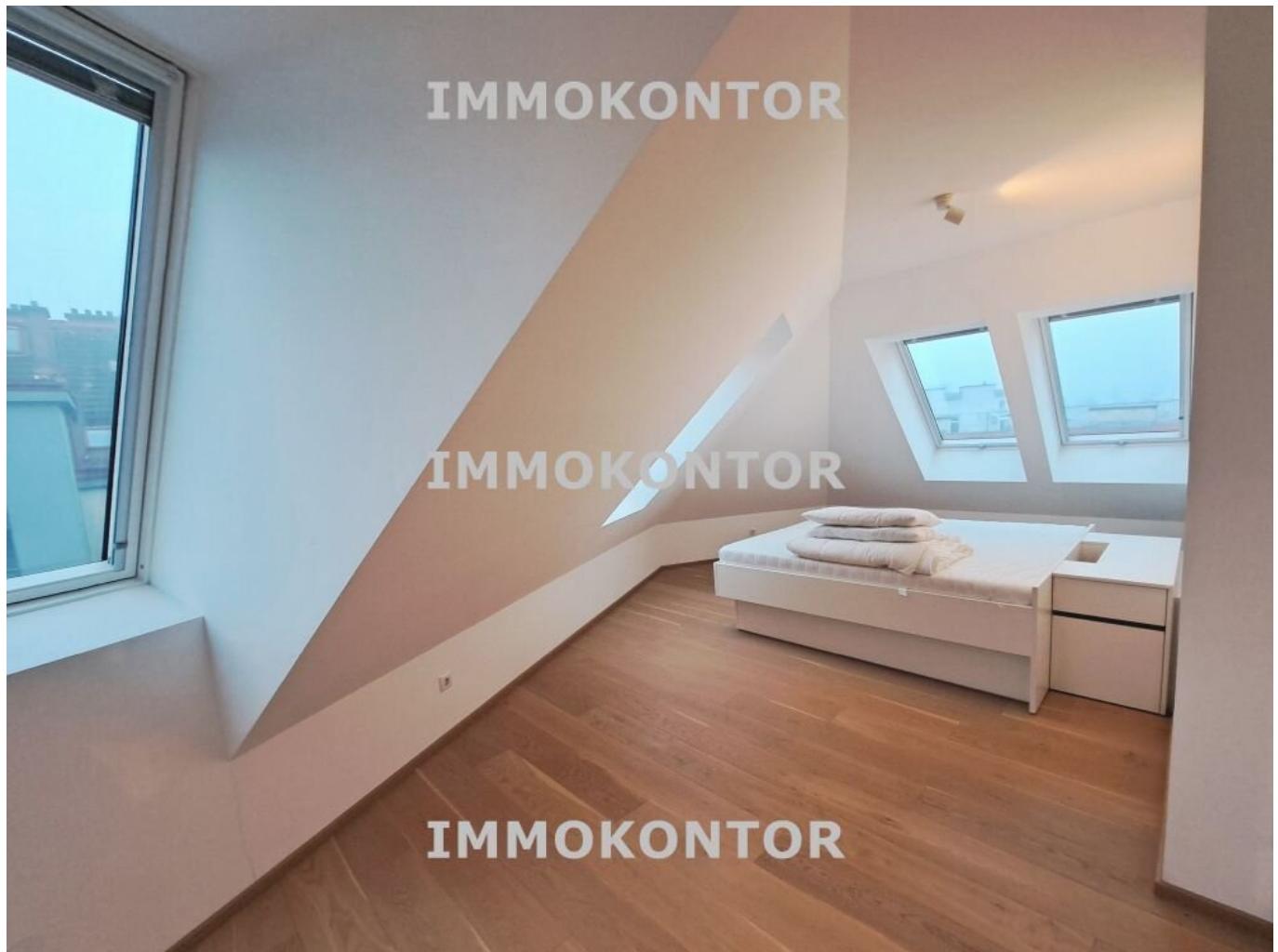
## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Srnka**

IMMOKONTOR - Srnka e.U.  
Elsbeergasse 22







**IMMOKONTOR**  
DER IMMOBILIENMAKLER



**IMMOKONTOR**  
DER IMMOBILIENMAKLER

# Objektbeschreibung

Sie wollen im Dachgeschoss wohnen? Sie lieben Dachschrägen - Dachschrägen sind eine Bereicherung für das Raumgefühl! Und wenn Sie beim Fenster hinausschauen, wollen Sie über die Dächer der Nachbarhäuser blicken.

Die Wohnung ist eine Maisonette. Auf der ersten Ebene befinden sich:

- Wohnküche, komplett ausgestattet, mit direkten Ausgang auf eine kompakte, sonnige Alleinterrasse
- ein Zimmer, aktuell als Fernseh- und Gästezimmer genutzt
- die Nebenräume Gäste-WC und Abstellraum
- der Flur

Auf der zweiten Ebene sind:

- großes Schlafzimmer
- Duschbadezimmer mit WC
- auch ein Flur

Die Wohnung ist teilmöbliert. **Die in der Grundriss-Skizze eingezeichnete Möblierung entspricht nicht der tatsächlichen Ausführung.** Ob und welche Stücke des Inventars von Ihnen mitgemietet oder auch übernommen werden, ist zwischen Ihnen und dem Vermieter abzustimmen. Jedenfalls ist die Küche komplett - und auch das Badezimmer ist inklusive der Waschmaschine ausgestattet.

Die Lage: die Wohnung ist in Meidling, fast direkt beim Meidlinger Markt und der Meidlinger Hauptstraße. Somit ist die Infrastruktur für den täglichen Einkauf gegeben. Aber auch die Verkehrsanbindung ist top: U-Bahnstationen in Gehentfernung - und auch die Anbindung an S-Bahn und Eisenbahn-Fernverbindungen ist über die Station Meidling gesichert.

Eine Besichtigung kann kurzfristig erfolgen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

### **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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap