

Ruhige Terrassenwohnung nahe Meidlinger Markt



Objektnummer: 5612/348

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	1,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.025,96 €
Kaltmiete (netto)	823,00 €
Kaltmiete	932,69 €
Betriebskosten:	109,69 €
USt.:	93,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler

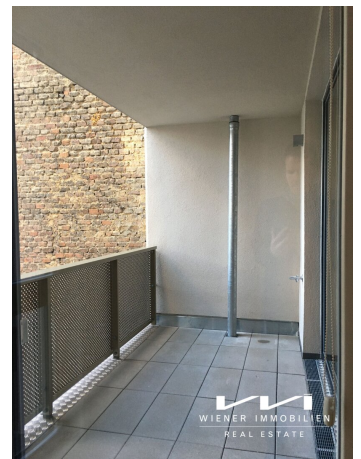
Börs
101

T +4
H +

Ger
Ver










WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

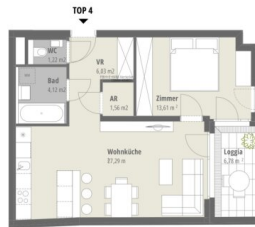
Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

*Geschmackvoll wohnen
in Meidling.*

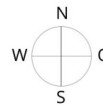
office@wi.immo
www.wi.immo

1.OG / Top-4
Wohnnutzfläche 53,83 m²
Freifläche 6,78 m²
(Loggia/Terrasse/Balkon)

Schnitt und Übersicht



0 1 2 3 4 5 m



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Anfertigung von Einbaumöbel geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung samt Pflanzgefäße ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Objektbeschreibung

Diese moderne Terrassenwohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Meidlinger Markts und bietet urbanes Wiener Flair mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in Gehweite, das Stadtzentrum ist dank optimaler öffentlicher Anbindung in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung verfügt über ein Vorzimmer, eine großzügige Wohnküche mit Ausgang auf die ca. 7 m² große Loggia, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht.

Ausstattung:

Eichenparkett, Fußbodenheizung, Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung, eigene Freifläche, hauseigene Garage, elegantes Stiegenhaus sowie großzügige Gemeinschaftsdachterrasse mit Blick über Wien.

Betriebskosten (monatlich):

Die Kosten für **Heizung, Kalt- und Warmwasser** werden von der Hausverwaltung vorgeschrieben und betragen aktuell **gesamt € 107,58 brutto**, bestehend aus:

- Heizkosten: € 49,09 zzgl. 20 % USt
- Warmwasser: € 26,06 zzgl. 10 % USt
- Kaltwasser: € 18,18 zzgl. 10 % USt

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 <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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap