

## Ruhige Terrassenwohnung nahe Meidlinger Markt



**Objektnummer: 5612/348**

**Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



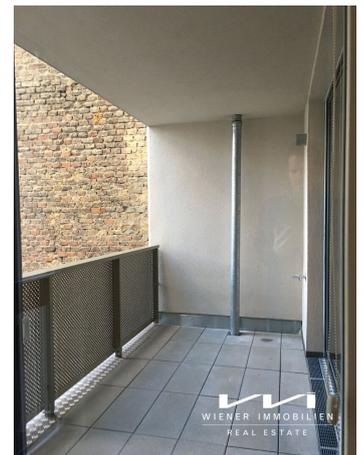
**Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate**

WI-RE Immobilienmakler

Börs  
101  
T +4  
H +  
Ger  
Verf









  
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE

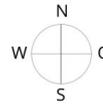
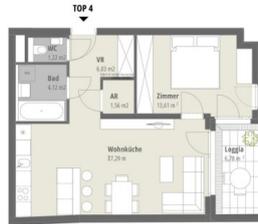
Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien  
T: +43 1 512 22 27

*Geschmackvoll wohnen  
in Meidling.*

office@wi.immo  
www.wi.immo

1.OG / Top-4  
Wohnnutzfläche 53,83 m<sup>2</sup>  
Freifläche 6,78 m<sup>2</sup>  
(Loggia/Terrasse/Balkon)

Schnitt und Übersicht



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 m<sup>2</sup> 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