

Urbanes Wohnen in ruhiger Lage



Objektnummer: 26104

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oswaldgasse 73
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.135,00 €
Kaltmiete (netto)	911,68 €
Kaltmiete	1.031,82 €
Betriebskosten:	120,14 €
USt.:	103,18 €
Infos zu Preis:	

2 Bruttomonatsmieten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

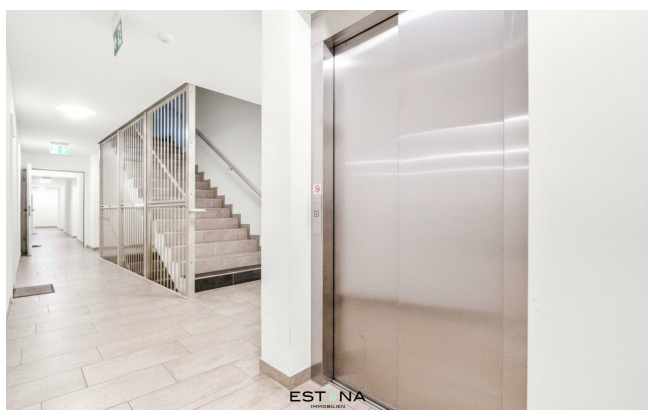
Ihr Ansprechpartner

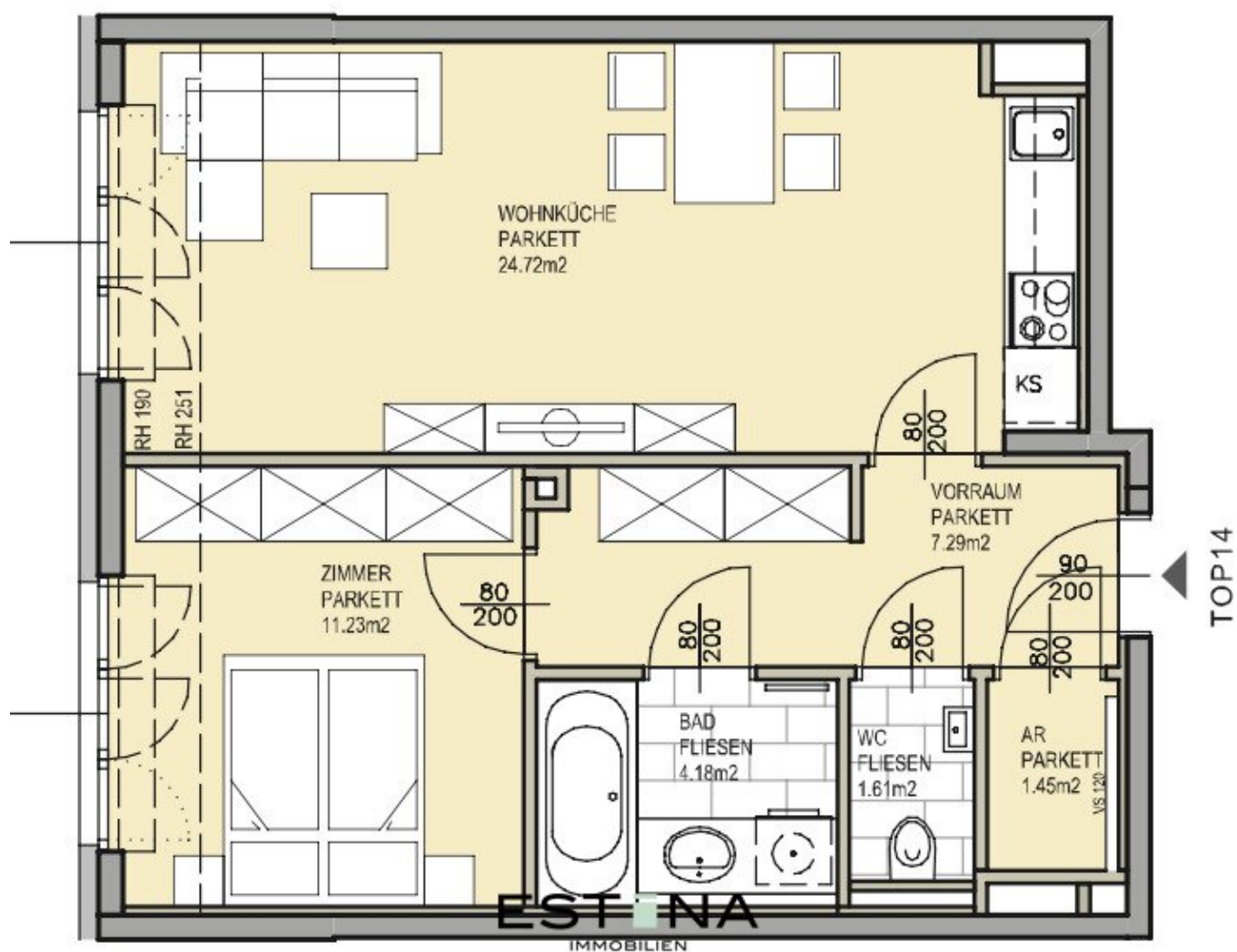


Danja Dieringer

EST
Prat
1020
H +4
Ger
Verf







Objektbeschreibung

- Bilder Visualisierungsvorschlag -

Im Herzen des 12. Bezirks steht eine **moderne 2-Zimmer-Wohnung** zur Vermietung. Die **optimal geschnittene** Wohnung bietet idealen Wohnraum für Pärchen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Einbauküche
- Schlafzimmer mit Platz für einen Kleiderschrank
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

Lage:

Die Wohnung liegt in der **ruhigen Oswaldgasse im 12. Bezirk Meidling**, einem gut angebundenen und lebendigen Wohngebiet. Die **U6-Station Tscherttegasse** sowie der **Bahnhof Wien Meidling** mit S-Bahn- und ÖBB-Verbindungen sind rasch erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in der nahen **Meidlinger Hauptstraße**. Mehrere Parks wie der **Miep-Gies-Park** und der **Bil-Spira-Park** liegen in der Umgebung und sorgen für Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Die Lage ist ruhig, aber zentral, mit schneller Anbindung in die Innenstadt und guter Versorgung. Die Wohngegend ist familienfreundlich, vielfältig und bietet eine hohe Lebensqualität.

Öffentliche Anbindung:

- **U-Bahn:** U6 Tscherttegasse
- **Straßenbahn:** 62
- **Bus:** 7A, 62A, N8, N62

Kosten:

Miete: € 1.135,00 inkl. BK und USt.

Kaution: € 3.405,00

MV Errichtungsgebühr Wohnung: € 155,00 brutto

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Danja Dieringer** unter **dieringer@estina.at** oder mobil unter [0676 344 95 19](tel:06763449519).

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.