

Wohnen mit Weitblick: Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Neubau mit Balkon, Lift und Küche



Objektnummer: 6650/28688

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.061,41 €
Kaltmiete (netto)	854,55 €
Kaltmiete	964,91 €
Betriebskosten:	110,36 €
USt.:	96,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

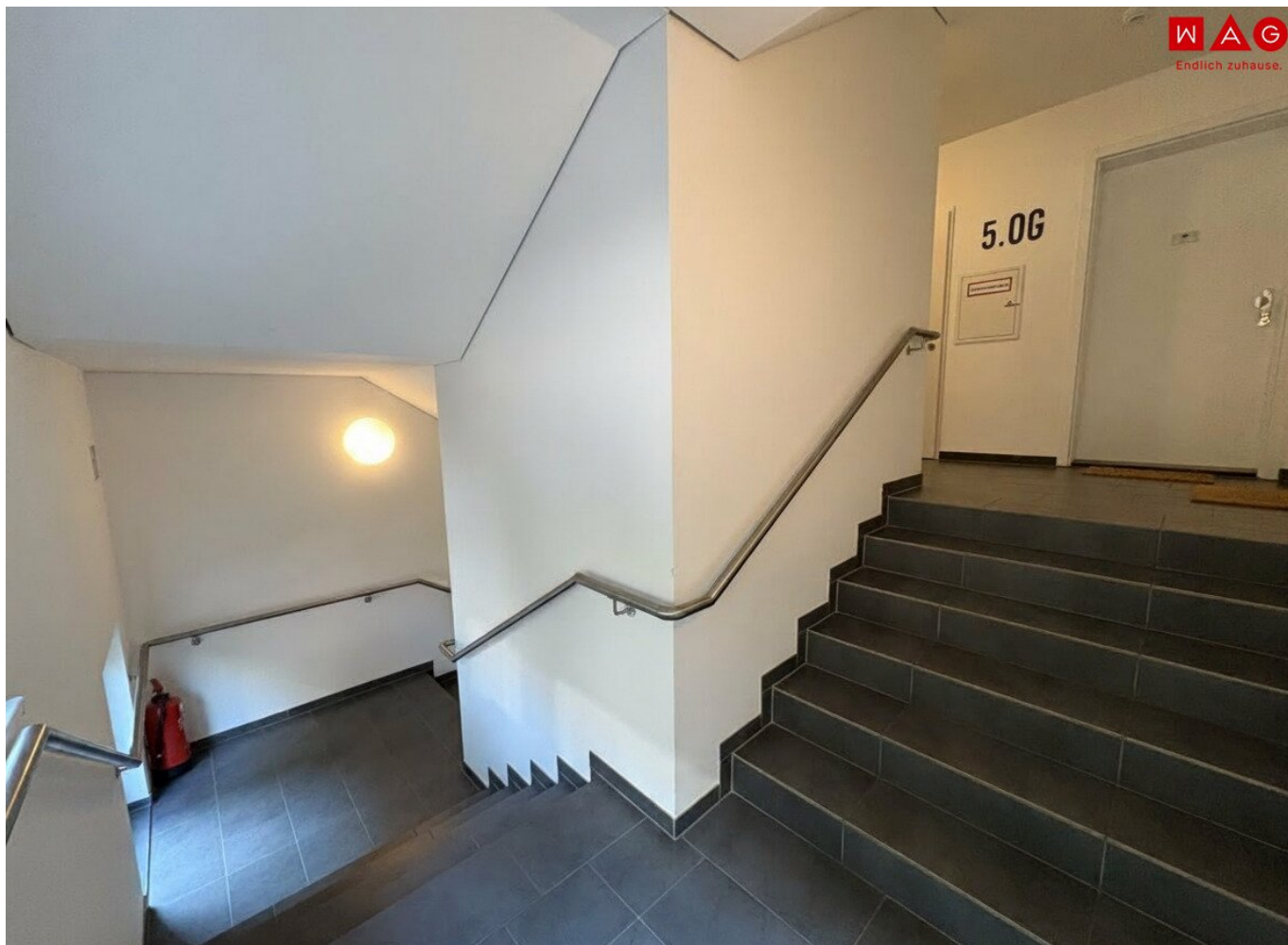
Ihr Ansprechpartner

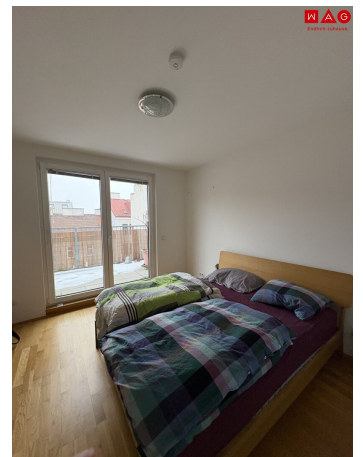
Norbert Pepaj

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 050 338 7001

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Exposé – 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wien-Meidling, Siebertgasse 26/Top 27

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines hochwertigen Neubauprojekts (Erstbezug 2017) – perfekt gelegen in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend mit hervorragender Anbindung und angenehmer Nachbarschaft.

Ausstattung

- Hochwertiger Neubau (Erstbezug 2017)
- Lift im Haus
- Kellerabteil zur Wohnung
- Moderne Einbauküche mit Geräten
- Eichenparkettböden in allen Wohnräumen
- Fliesen in Bad, WC und Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Balkon mit Betonplattenboden
- Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar

Virtueller Wohnungsrundgang

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller, freundlicher Vorraum mit Fliesen. Zur Linken befindet sich das **Badezimmer samt WC**. Diese ist ausgestattet mit Badewanne und Dusche – modern, gepflegt und durchdacht gestaltet.

Vom Flur aus erreichen Sie zwei **helle Zimmer**: ein ruhiges **Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon** und eine große **Wohnküche**

Der Weg in die **Wohnküche**, das Herzstück der Wohnung: ein offener, lichtdurchfluteter Raum mit modernem Küchenblock, Essplatz und gemütlicher Wohnlandschaft. Die große Fensterfront öffnet sich zum **Balkon**, der einen angenehmen Blick über die Innenhöfe bietet –

ein stiller Rückzugsort mitten in der Stadt.

Fazit

Diese Wohnung vereint **modernen Neubaukomfort, durchdachte Architektur** und **urbane Lebensqualität** auf höchstem Niveau.

Ideal für Paare oder kleine Familien, die **Ruhe, Stil und städtische Anbindung** perfekt verbinden möchten.

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap