

**UNBEFRISTET: Wunderschöne Wohnung mit
Loftcharakter in Hofruhelage an der U6 Niederhofstrasse**



Objektnummer: 5998/623

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	1.156,13 €
Kaltmiete (netto)	740,00 €
Kaltmiete	1.051,03 €
Betriebskosten:	258,23 €
USt.:	105,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

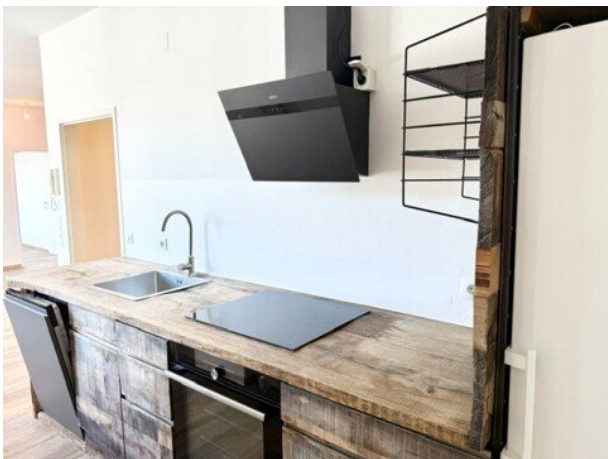
Ihr Ansprechpartner



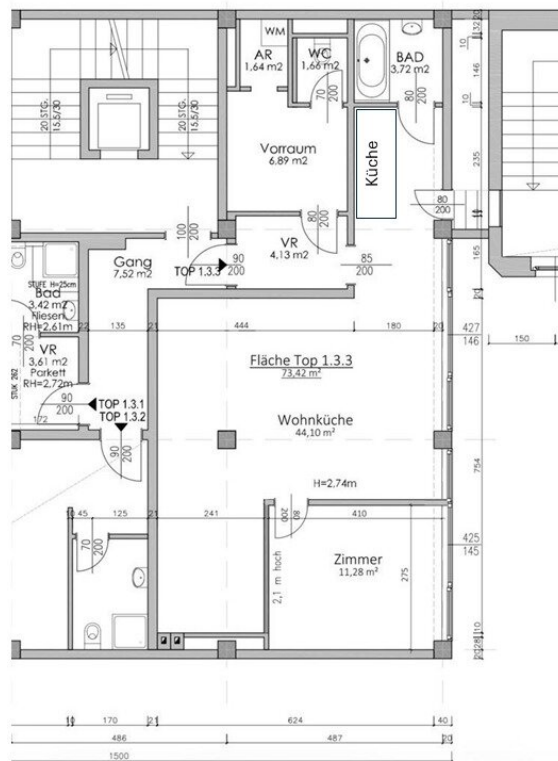
GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Loft- Wohnung in einem modernen Haus im 3. Liftstock mit einer Fläche von 74 m².

Die Wohnung hat große Fensterfronten in den Hof und ist sehr hell und ruhig gelegen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Vorraum
- Abstellraum/ Schrankraum
- WC mit Waschbecken
- Badezimmer mit Badewanne
- offener großer Wohnraum mit Küchennische (moderne Holzküche mit Kühl- Gefrier- Kombigerät, Herd, Geschirrspüler)
- Speisekammer
- Schlafzimmer

Alle Fenster verfügen über Außenjalousien.

Wichtiger Hinweis:

Zur monatlichen Gesamtmiete werden noch die Kosten für Strom in der Höhe von € 45,77 (plus 20% Ust) eingehoben.

Extras:

Es stehen bei Wunsch, zur Anmietung ein oder 2 Parkplätze im Hof zur Verfügung. Für die Anmietung werden monatlich € 110,00 (inkl. USt.) pro Parkplatz verrechnet.

Lage und Infrastruktur:

Ruhige Lage, beste Ausstattung: die Wohnung befindet sich in einer guten und ruhigen Wohngegend. Genießen Sie die urbane Lage Das Objekt liegt in unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße. Hier werden den Anwohnern perfekte Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe, U-Bahnstation, Buslinien, Bahnhof, Ärzte, Schulen und Kindergärten geboten.

Öffentliche Anbindung:

Autobus: 8A, 9A, 59A, 62A Ubahn: U6 Station "Meidling" Schnellbahn "Station Meidling"

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 <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap