

GLORIETTE: Hochwertige 3-Zimmer Balkonwohnung nahe Bahnhof Meidling



Objektnummer: 1665

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,70 m ²
Gesamtfläche:	72,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,29 m ²
Gesamtmiete	1.360,00 €
Kaltmiete (netto)	1.188,93 €
Kaltmiete	1.360,00 €
Betriebskosten:	171,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH

















Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur **sofortigen Miete** an:

Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in sehr guter Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage im 3. Stock mit Lift und bietet auf knapp 73m² Gesamtfläche alles, was das Herz begehrt.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

- **Vorzimmer,**
- **großer Abstellraum,**
- **Badezimmer** mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates **WC,**
- großes Wohnzimmer mit gut ausgestattete **Küche (inkl. Geschirrspüler),**
- 2 zentral begehbare **Schlafzimmer**
- **2 Balkone**

Es handelt sich um eine moderne Neubauwohnung; die Sanitärräumlichkeiten sind verflies; der Rest ist mit Parkettboden ausgestattet

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Zentralheizung/Fußbodenheizung**.

Alle Fenster verfügen über **elektrische Außenjalousien**.

Ein besonderes Highlight sind die **beiden Balkone** mit insgesamt knapp 11m² Fläche.

Eine **Kellerabteil** rundet das Angebot ab.

Weiters verfügt das Haus über eine eigene Tiefgarage.

Gerne können hier Stellplätze nach Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, etc.) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U6 - Bahnhof Meidling: rd. 2 Gehminuten entfernt

Bahnhof Meidling : rd. 4 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genaue Ihre Erwartungen? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt über das Inserat mittels Kontaktformular!

Alle Angaben zum Objekt wurden aufgrund der uns vorliegenden Informationen die uns vom Abgeber weitergegeben wurden gemacht.

Für die Richtigkeit dieser Informationen kann daher keine Gewähr geleistet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap