

2-Zimmer-Wohnung in Bahnhofsnähe



Objektnummer: 5237/1304

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	50,41 m ²
Nutzfläche:	50,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	830,00 €
Kaltmiete (netto)	607,04 €
Kaltmiete	754,55 €
Betriebskosten:	147,51 €
USt.:	75,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmer

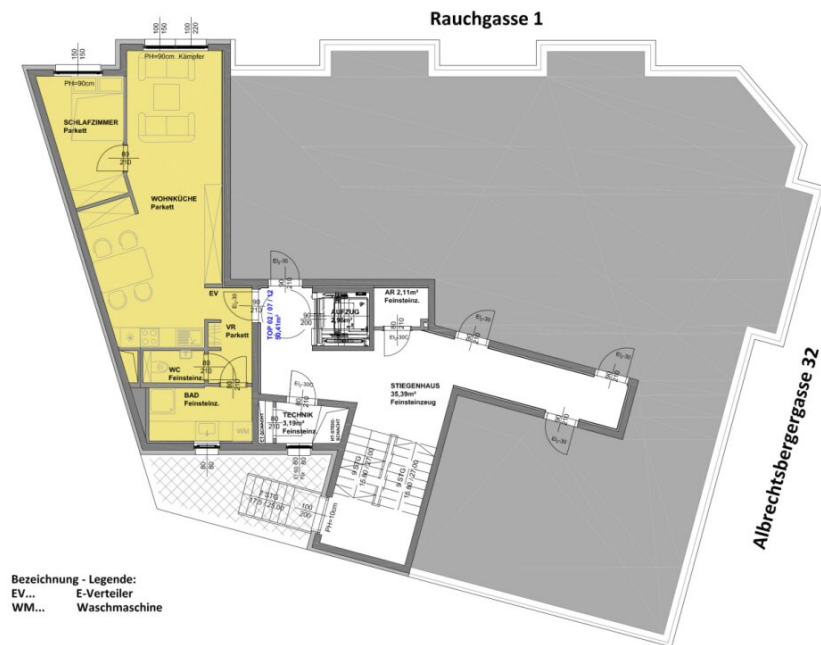
convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2
1130 Wien





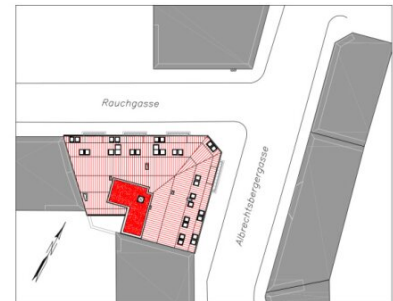
1. - 3. Obergeschoss - Wohnung TOP 02 / 07 / 12

Grundriss M1:100



Die Küchenzeile inkl. den E-Geräten excl. Geschirrspüler sowie das Badmobiliar ohne WM sind Bestandteil der Wohnung.
 Der passende Geschirrspüler kann optional vom Vermieter erworben werden.
 Alle anderen Einrichtungsgegenstände stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil der Wohnung.

Lageplan M1:200



Wohnung TOP 02 / 07 / 12 - Raumaufteilung:	
Vorraum	
WC	
Bad	
Schlafzimmer	
Wohnküche	
Gesamtfläche:	50,41m ²

Neubauprojekt - Rauchgasse 1 / Albrechtsberggasse 32
 A - 1120 Wien

Objektbeschreibung

Wir suchen für eine sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafraum) mit ca. 50,41 m2 Wohnfläche eine/n Mieter/in. Durch die zentrale Lage in Wien Meidling ist die Wohnung ideal für Pendler und Studenten. Der Wohnraum ist gut strukturiert und durch die großen Fenster lichtdurchflutet. Die Küche ist bereits mit diversen Küchengeräten ausgestattet und ladet zum sofortigen Einzug ein. Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt über eine bodenebene Dusche, Unterschränke und Handtuchheizer.

Bei Bedarf sind PKW-Stellplätze und Lagerräume im Haus zusätzlich anmietbar.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Fenster
- Vorzimmer
- WC
- Fliesen im Sanitärbereich, Parkettböden

Lage:

Der Bahnhof Meidling (S-Bahnen, U6) ist in ca 10 Gehminuten erreichbar. Die U6 Station Niederhofstraße erreicht man in ca 5 Gehminuten. Die Autobuslinie 59A fährt "ums Eck." Die Nahversorgung (Supermarkt, Apotheke, etc.) ist mit wenigen Schritten gesichert.

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 <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap