

**Geräumige 2-Zimmerwohnung mit sehr guter
Raumaufteilung**



Objektnummer: 5237/1303

**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:	45,16 m ²
Nutzfläche:	45,16 m ²
Gesamtfläche:	45,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	594,21 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	132,15 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmer

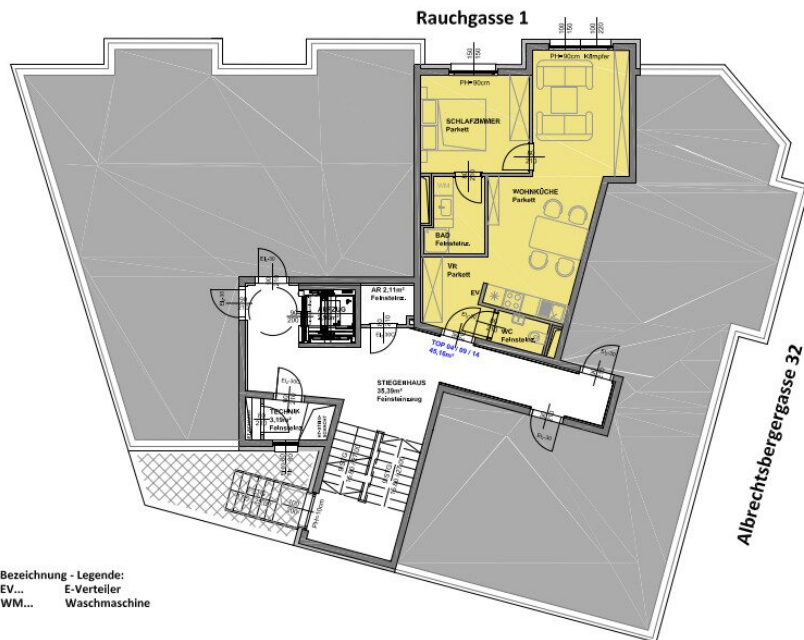
convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2
1130 Wien





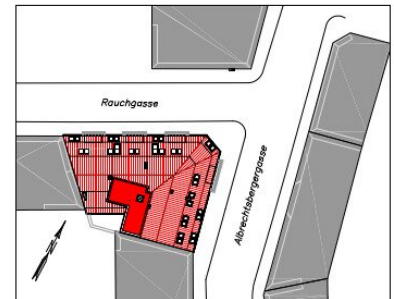
1. - 3. Obergeschoss - Wohnung TOP 04 / 09 / 14

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 04 / 09 / 14 - Raumaufteilung:	
Vorraum	
WC	
Bad	
Schlafzimmer	
Wohnküche	
Gesamtfläche:	45,16m ²

Neubauprojekt - Rauchgasse 1 / Albrechtsberggasse 32
A - 1120 Wien

Objektbeschreibung

Wir suchen für eine gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafrum) mit ca. 45,16 m² Wohnfläche den oder die Mieter, die Ihre Zeit zu Hause in zentraler Lage genießen wollen. Der Wohnraum ist großzügig und gut strukturiert um Ess- sowie Wohnbereich voneinander zu trennen. Das Haus verfügt über einen Fahrradraum und die Möglichkeit einen PKW-Stellplatzes zusätzlich anzumieten.

PKW-Stellplätze und zusätzliche Lagerräume sind im Haus zusätzlich anmietbar. Ein Kellerabteil in der Miete inkludiert.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Fenster
- Vorzimmer
- WC
- Kellerabteil
- 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