

Ankommen im 7. Liftstock – Helle 3,5-Zimmer Wohnung in Meidling



Objektnummer: 1837/67

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,86 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	1.373,95 €
Kaltmiete (netto)	1.077,94 €
Kaltmiete	1.262,75 €
Betriebskosten:	150,72 €
USt.:	111,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

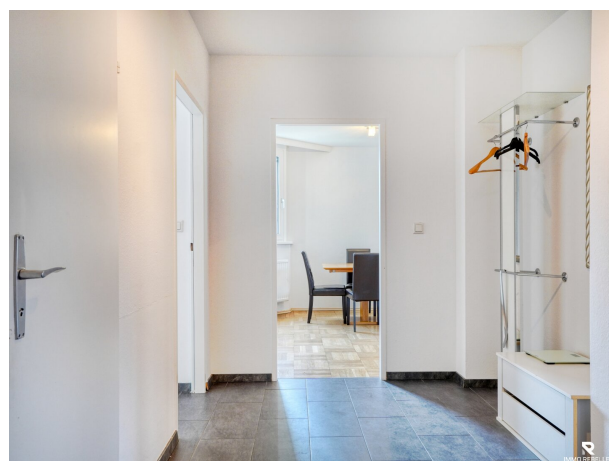
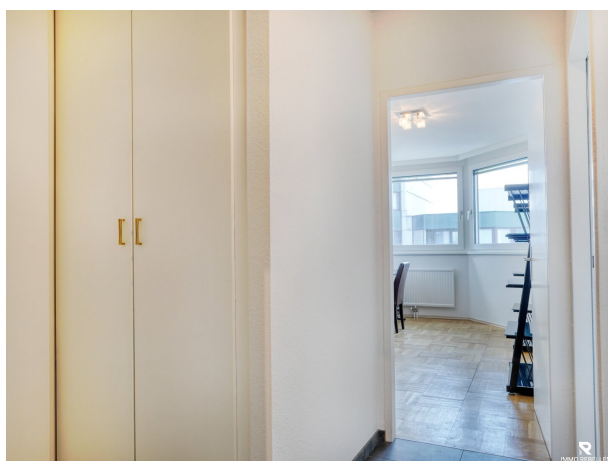
Ihr Ansprechpartner

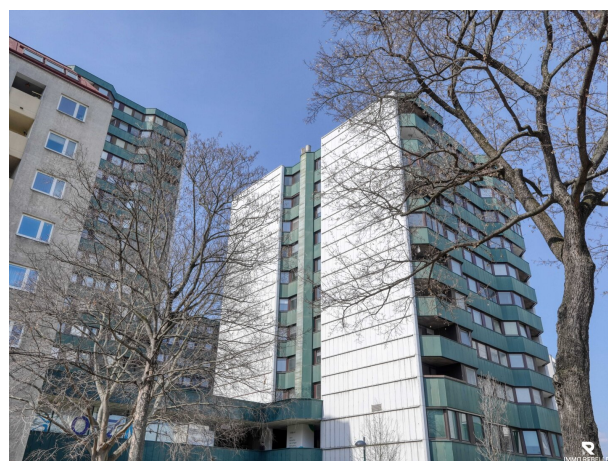


Lucas Taufer

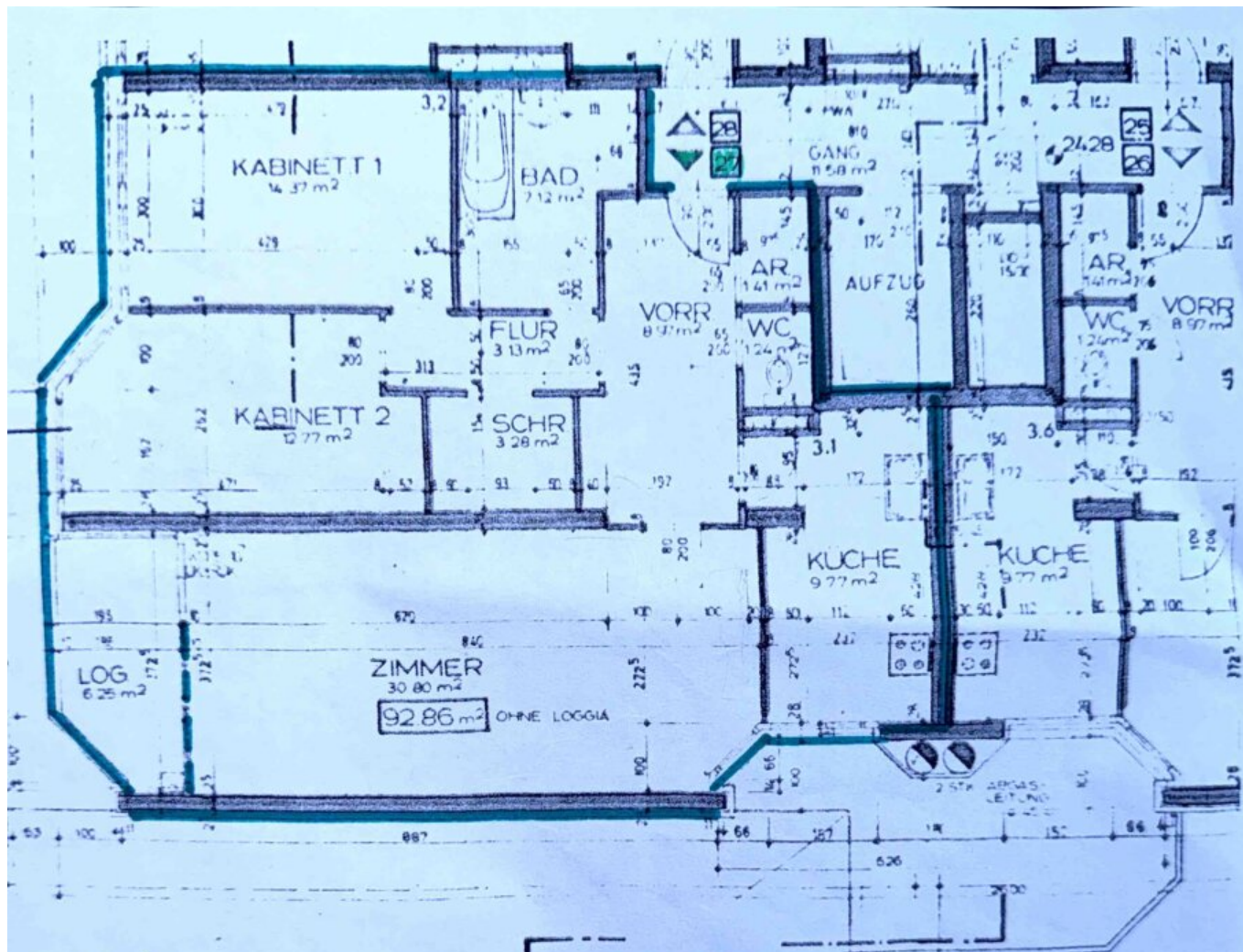
ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien











Merzinger Hauptstr.
7-9/14/27

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen mit Weitblick – helle 3,5-Zimmer-Wohnung im 12. Bezirk

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien-Meidling! Diese attraktive Mietwohnung vereint großzügigen Wohnraum, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Lage – perfekt für alle, die Komfort und eine gute Anbindung schätzen.

HIGHLIGHTS:

- Großzügige 92,86 m² Wohnfläche
- Helle 3-Zimmer plus Küche
- Optimal geschnittener Grundriss, zentral begehbar
- Weitblick über die Stadt
- Perfekte öffentliche Verkehrsanbindung

Diese Wohnung begeistert mit einer hellen, einladenden Atmosphäre und einem durchdachten Grundriss, der Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Die Lage im oberen Stockwerk sorgt für angenehme Ruhe und lichtdurchflutete Räume, die eine besonders wohnliche Stimmung schaffen.

HARD FACTS:

Miete inkl. Betriebskosten: € 1.373,95

Wohnfläche: 92,86 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 7. Stock

Kellerabteil: JA

Heizkosten (Akonto) pro Monat: € 136,38

Warmwasser (Akonto) pro Monat: € 79,67

Gesamtmiete WARM: € 1.590

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in einer beliebten Wohngegend im 12. Wiener Gemeindebezirk und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Familien besonders attraktiv: Kindergärten, Schulen sowie weiterführende Bildungseinrichtungen sind schnell erreichbar und sorgen für eine ideale Versorgung im Alltag.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend:

U-Bahn: U6 (z. B. Bahnhof Meidling)

Buslinien: 7A, 9A, 15A

Straßenbahnlinien: 62, Badner Bahn

Bahnhof: Wien Meidling – ideal für regionale und überregionale Verbindungen

So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt sowie in alle anderen Bezirke.

PROVISISIONSFREI

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap