

**Moderne 2 Zi -Wohnung - nahe Millennium City
(provisionsfrei!)**



Objektnummer: 271545787

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meldemannstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,88 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	823,63 €
Kaltmiete	944,77 €
Betriebskosten:	121,14 €
Heizkosten:	49,80 €
USt.:	104,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Miete

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **2-Zimmer-Wohnung** in urbaner Lage. Die Einheit befindet sich im **EG** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 48 m² Nutzfläche**. Die Wohnräume sind mit **Parkettboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** mit **elektrischer Außenbeschattung** sorgen für angenehmes Raumklima.

Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenstellplatz** im Haus um monatlich **EUR 102,-** angemietet werden.

Highlights

- ca. 48 m² Nutzfläche
- Balkon mit ca. 4m²
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- 3-fach-Verglasung
- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Tiefgarage im Haus (optional)

Kosteninformation

Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung/Strom): **EUR 1.099**

Die abgebildeten Fotos dienen als Beispiel. Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, entspricht jedoch in Ausstattung und Stil den gezeigten Bildern.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap