

**Erstbezug nach Renovierung - Unbefristet - U6 & S-Bahn
ums Eck - Innenhof-Ruhelage**



Objektnummer: 8578
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
USt.:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42 m² Gesamtfläche im **1. Liftstock** erwartet Sie hell, großzügig und absolut bezugsfertig. Dank der ruhigen Lage zum begrünten Innenhof finden Sie hier Ihre Wohlfühloase mitten in der Stadt. In zentraler Meidlinger Lage erreichen Sie in wenigen Gehminuten die U6-Station sowie den Bahnhof Meidling mit S-Bahn-Anschluss – schneller können Sie kaum in jede Ecke Wiens gelangen.

Es wird diese Woche Mittwoch den 24.06 von 16.30-17.30 Uhr Besichtigungstermine -nur mit schriftlich Voranmeldung- geben.?????

Eckdaten

- ab sofort beziehbar
- Mietdauer: unbefristet
- Vorraum inkl. Waschmaschine
- Wohnküche
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC separat
- Erstbezug nach umfassender Renovierung

Lage

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in Grünanlagen? Der nahegelegene Schlosspark Schönbrunn sowie der Meidlinger Steinbauerpark laden zum Spazieren, Joggen und Entspannen ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe Billa, Spar, Hofer und Penny sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die belebte Meidlinger Hauptstraße mit ihrer Fußgängerzone, Cafés und Restaurants befindet sich direkt vor der Haustür.

Öffentliche Verkehrsanbindung

wenige Gehminuten zur U6-Station Niederhofstraße / Längenfeldgasse

wenige Gehminuten zum Bahnhof Wien Meidling (S-Bahn S1, S2, S3, S60 sowie ÖBB-Fernverkehr)

Straßenbahnlinien 62 und WLB entlang der Meidlinger Hauptstraße

diverse Buslinien in unmittelbarer Nähe

Kosten

monatliche Miete: 770,- Euro (Betriebskosten und Umsatzsteuer bereits inkludiert)

Kaution: 3.080,- Euro (= 4 Monatsmieten)

Die Mietvertragserrichtungskosten in Höhe von € 600,- zzgl. USt. sind an den Anwalt der Vermieterin zu bezahlen.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 75346995](tel:066475346995) zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

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.