

**\*\*\*NEU\*\*\* 3 Terrassen in alle Himmelsrichtungen \*\*\* 3  
Zimmer Neubau \*\*\* energieeffizient**



**Objektnummer: 63330**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	1.884,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.475,57 €
<b>Kaltmiete</b>	1.649,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,62 €
<b>Heizkosten:</b>	60,45 €
<b>USt.:</b>	175,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Motamedi**













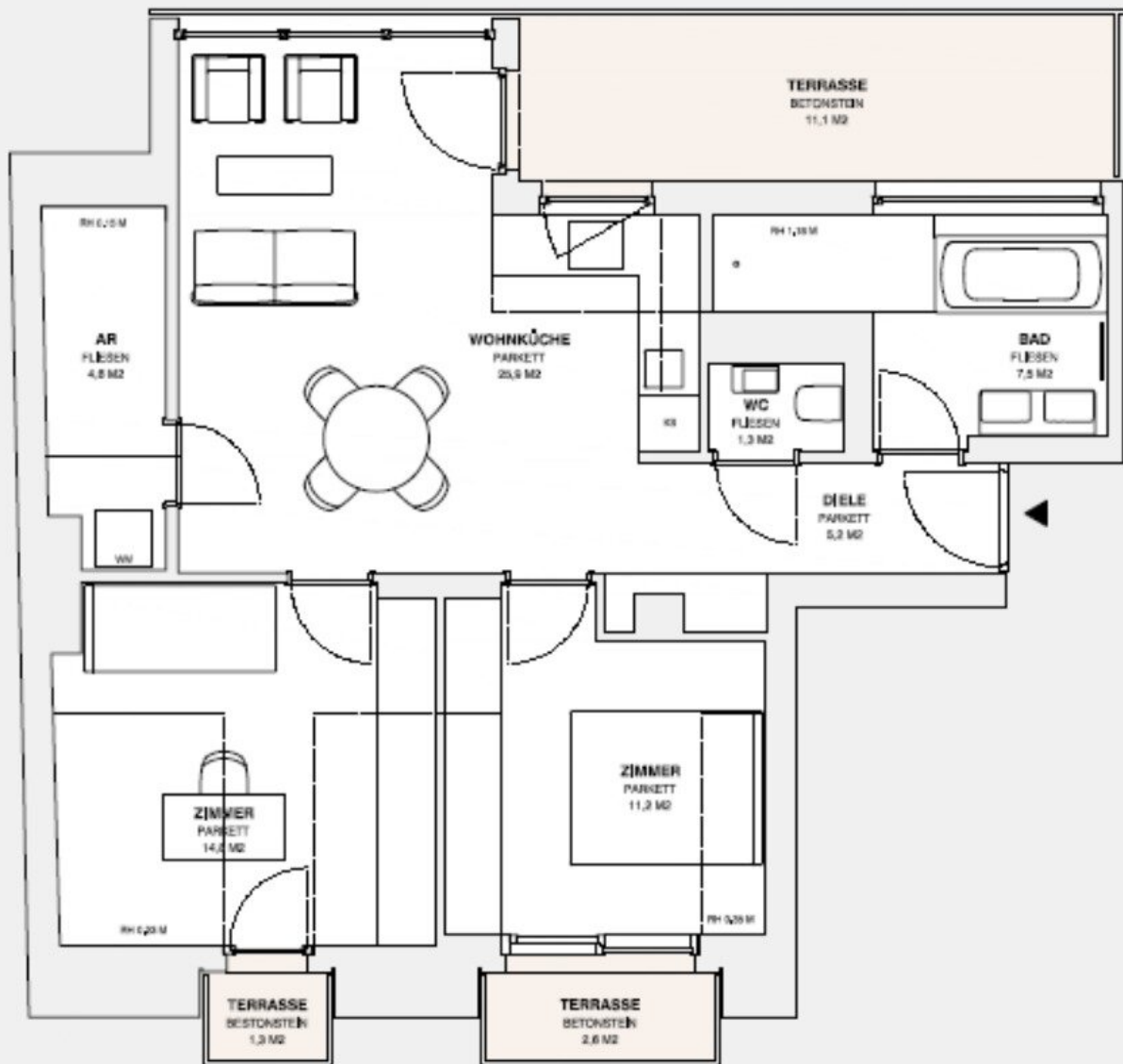






GESAMT

70,5 M<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Das 2022 fertiggestellte Neubauprojekt in der Murlingengasse in 1120 Wien besteht aus 26 hochwertigen Wohneinheiten, welche jeweils mit Freiflächen gebaut wurden. Zusätzlich gibt es eine Tiefgarage (wir prüfen gerne die Verfügbarkeit für Sie) und 2 Fahrradabstellräume. Die Wohnungen verfügen über elektrische Außenrollos.

### TOP 17:

Zur provisionsfreien Vermietung gelangt diese **helle, toll aufgeteilte und hochwertig ausgestattete ca. 70,5 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Neubauwohnung** mit über 15 m<sup>2</sup> auf drei Terrassen verteilt in einem **einzigartigen Neubau in toller Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks!**

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC
- Wohnküche mit vollausgestatteter hochwertiger Küche
- 3 Terrassen
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer

(siehe Plan und Beispielbilder einer Wohnung im Haus)

## **Die Lage:**

In Bestlage des 12. Wiener Gemeindebezirks Meidling befindet sich das Projekt "houseofbricks" in der Murlingengasse 62-64. Die Infrastruktur in der Umgebung zeichnet sich durch Geschäfte des täglichen Bedarfs wie zahlreiche Lebensmittel- und Bekleidungsgeschäfte, Restaurants, Apotheken, Banken sowie auch Arztpraxen aus. Das Einkaufszentrum Arcade befindet sich ebenso in Gelnähe wie der Meidlinger Markt.

Alle Wohnungen sind wirklich bestens an die **öffentlichen Verkehrsmittel** (inkl. Anbindung zum Flughafen Wien-Schwechat) angebunden. Vor allem erwähnenswert:

U-Bahn: U4 + U6 Bahnhof Meidling

Badner Bahn

## **Die Ausstattung:**

Das Projekt vereint eine sehr gute Lage mit einer tollen Neubau-Qualität des Bauwerks.

Jede Wohnung ist nicht nur mit einer Freifläche ausgestattet, sondern weist auch hochwertige Materialien als auch Ausstattung aus:

- elektrische Jalousien
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Qualitätsarmaturen
- voll ausgestattete Tischlerküche mit Miele-Geräten
- Kellerabteil
- uvm.

## **Der Preis:**

Die monatliche Bruttogesamtmiete (inkl. Umsatzsteuer und inkl. Akonto für Warmwasser und Heizung) beträgt 1.884,67€

Die Vermietung erfolgt **befristet auf 5 Jahre.**

## **Das Kleingedruckte:**

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

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap