

## **Perfekt aufgeteilte 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 5237/1315**

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI  
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	47,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	47,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,27 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	975,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	748,48 €
<b>Kaltmiete</b>	886,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,88 €
<b>USt.:</b>	88,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

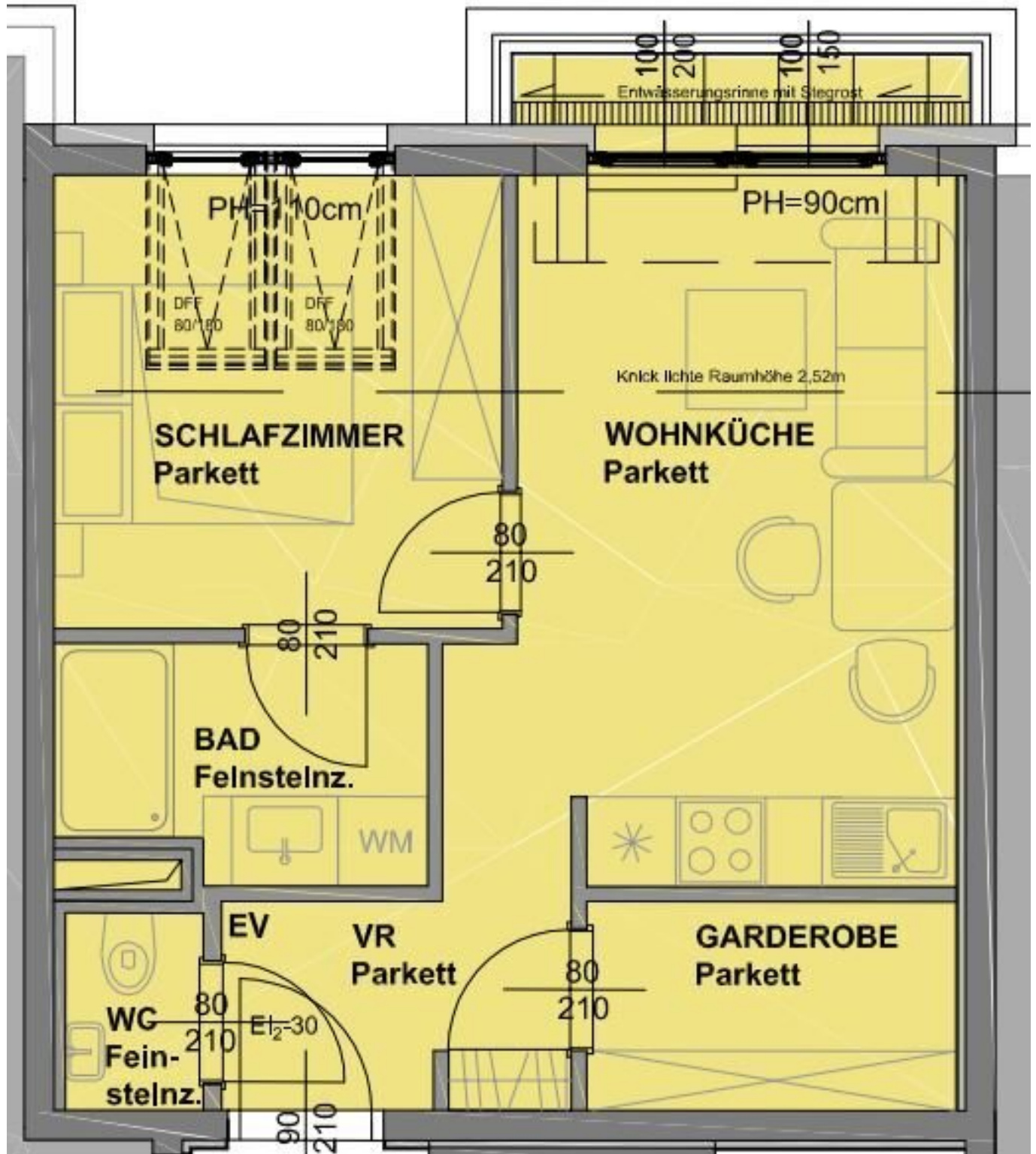


### **MMag. Gregor Zimmer**

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







## Objektbeschreibung

Die sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafrum) mit ca. 47,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler Lage des 12. Bezirks sucht neue Mieter. Der Wohnraum ist großzügig und gut strukturiert um Ess- sowie Wohnbereich voneinander zu trennen. Das Badezimmer verfügt über eine geräumige bodengleiche Dusche, Unterschränke und Handtuchheizer.

PKW-Stellplätze und Lagerräume sind im Haus zusätzlich anmietbar.

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.

### Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer
- WC
- Fliesen im Sanitärbereich, Parkettböden

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