

Terrassenwohnung mit Loggia, Gemeinschaftsgärten und Abstellplatz



Küche

Objektnummer: 1751/294

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,10 m ²
Nutzfläche:	79,98 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.155,65 €
Kaltmiete (netto)	1.050,59 €
Kaltmiete	1.050,59 €
USt.:	105,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

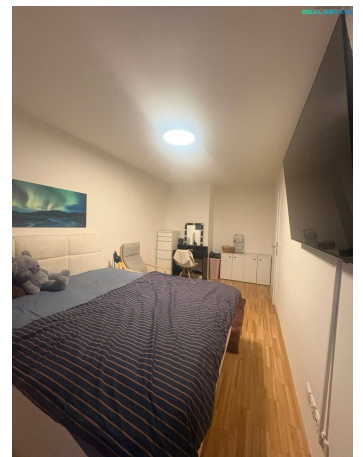
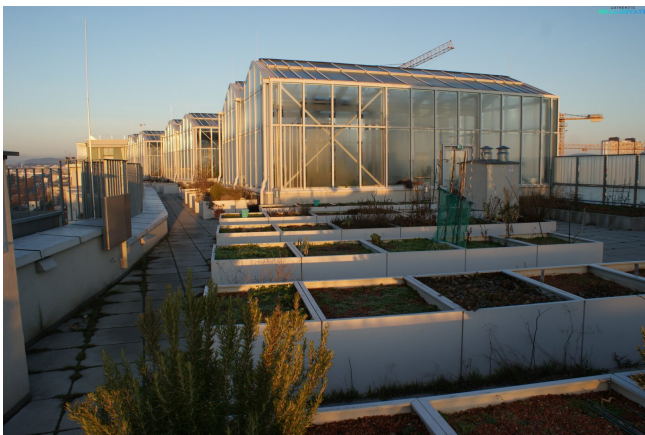
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

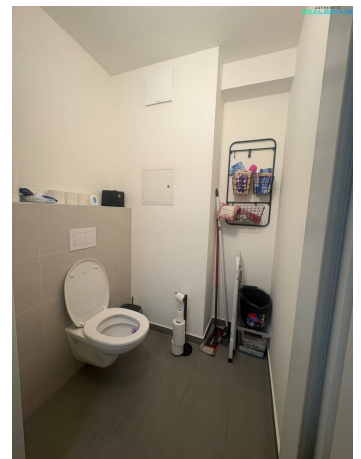
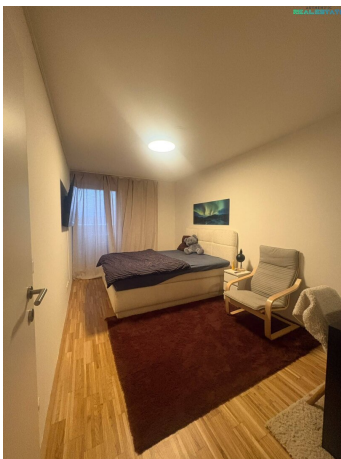
T +43 664 2143 452
H +43 664 2143 452

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







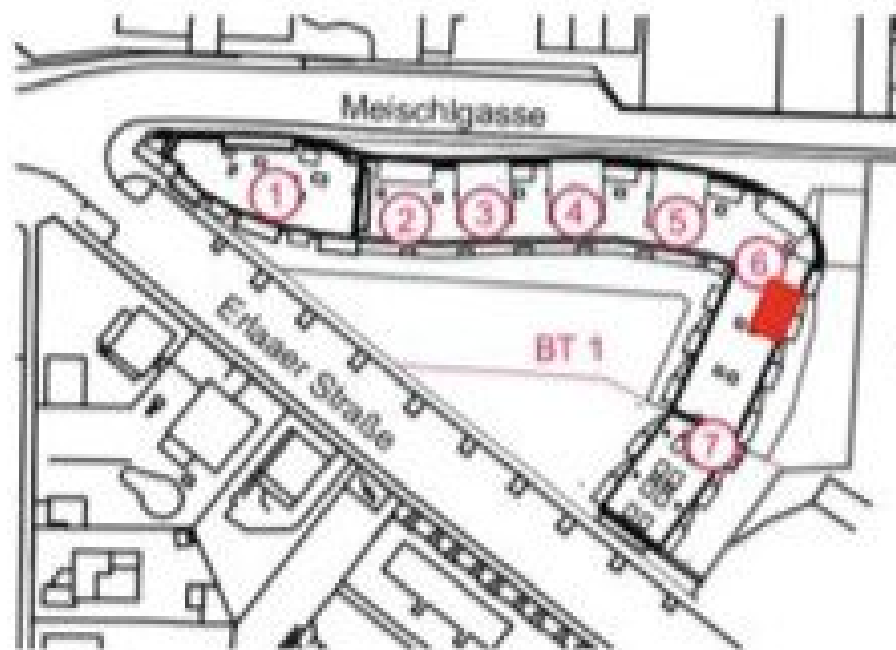
AUTHEN7IC
REAL ESTATE



2 - ZIMMER - WOHNUNG

AUTHENTIC

WOHNUNGSTATE



Wohnfläche	53,25	m ²
Loggia	8,85	m ²
Wohnnutzfläche	62,10	m ²

Balkon	-	m ²
Terrasse	17,88	m ²
Garten	-	m ²
Hochbeet	-	m ²

Kellerabteil: (6/5 - 1.ST)	2,90	m ²
	-	m ²
	-	m ²
Geräteraum:	-	m ²

Raumhöhe RH: 250 cm

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- **Wohnfläche: 62,1 m² inkl. Loggia**
- **Zimmer: 2,5**
- **Loggia: 8,85 m²**
- **Terrasse: 17,9 m²**
- **Separates WC**
- **Tiefgaragenplatz wahlweise**

Willkommen in der Meischlgasse 15, in 1230 Wien:

Diese attraktiv geschnittene **2,5-Zimmer-Wohnung** bietet dir auf rund **62 m² Wohnfläche inklusive Loggia** ein modernes und komfortables Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz für deinen gemütlichen Ess- und Wohnbereich bietet. Das separate Schlafzimmer sowie ein zusätzlicher Raum, der sich ideal als Büro, Ankleide oder Gästezimmer nutzen lässt, sorgen für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Außenflächen: Die **8,85 m² große Loggia** und die rund **17,9 m² große Terrasse** erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen, Sonnen und gemütlichen Beisammensein ein. Ein Badezimmer, das **separate WC** sowie ein praktischer Abstellraum runden die durchdachte Raumaufteilung ab. Wahlweise steht auch ein **Tiefgaragenplatz** zur Verfügung – ideal für alle, die modernes Wohnen, viel Freiraum und eine gute Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Der Immobilienmakler tritt nicht als Doppelmakler auf, es wird ausschließlich die Seiten des Vermieters vertreten!

Kostenaufstellung:

Preise in NETTO

Hauptmietzins: ca. 950€

Betriebs- und Nebenkosten: 147,98€

Heizkosten Akonto derzeit: 30,36€

Warmwasser Akonto derzeit: 45,27€

Kaltwasser Akonto derzeit: 41,20€

Garagenabstellplatz derzeit: 120€

Gesamtmietzins aktuell BRUTTO: 1450€

Der Abstellplatz ist optional, sollte dieser nicht angemietet werden, entfallen 120€ auf den Gesamtmietzins.

Wir bitten alle Interessierten die Selbstauskunft auszufüllen!

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap