

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Traumlage - Direkt an der U-Bahn & Schönbrunner Straße!



Objektnummer: 2142/22558

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	734,17 €
Kaltmiete	957,65 €
Betriebskosten:	223,48 €
USt.:	22,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Danijel Saric

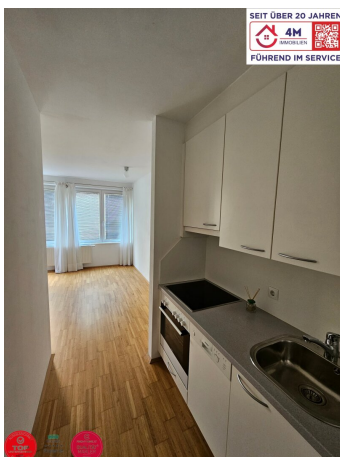
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

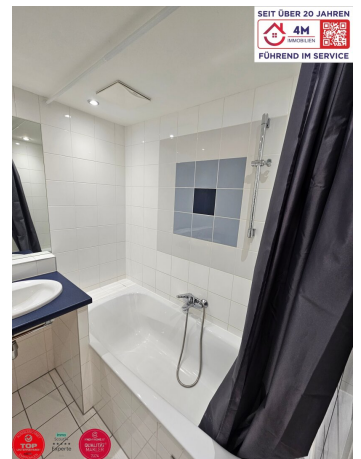
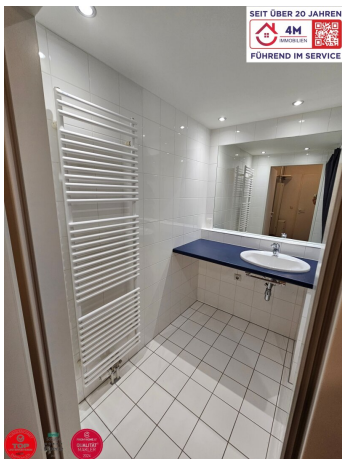
T +4319050030
H +436502302655

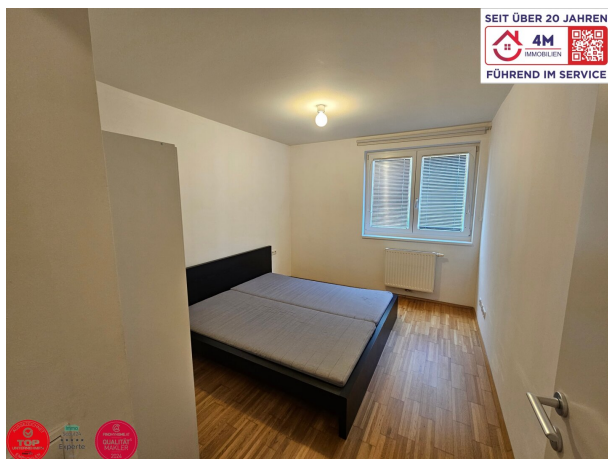
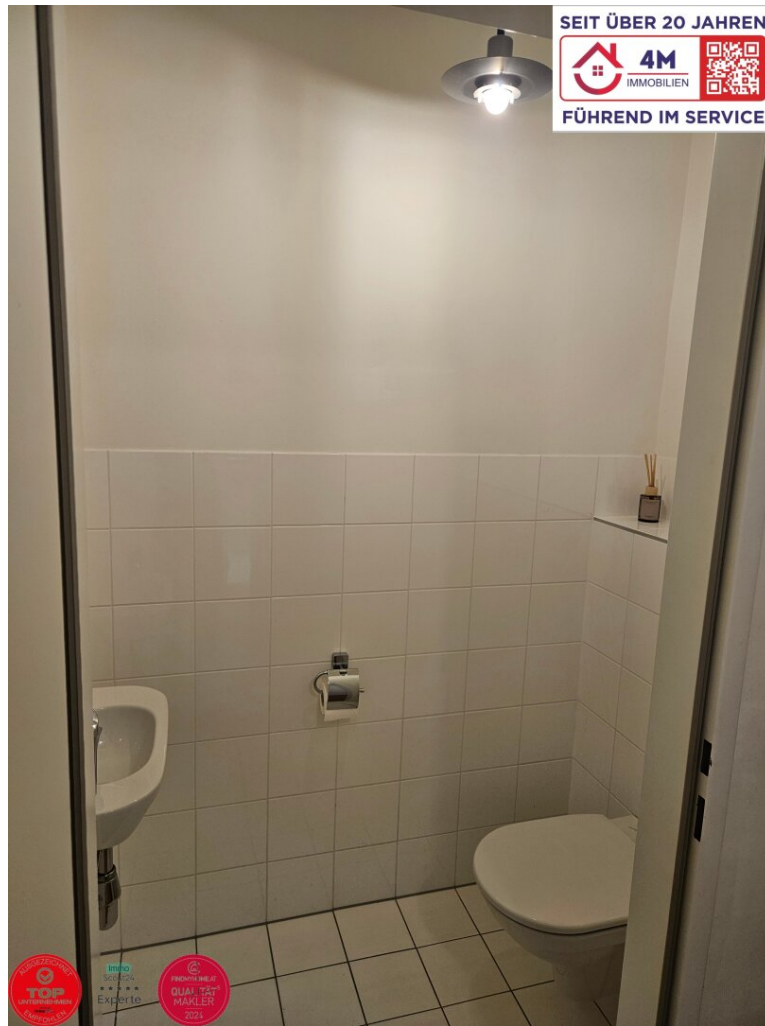
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

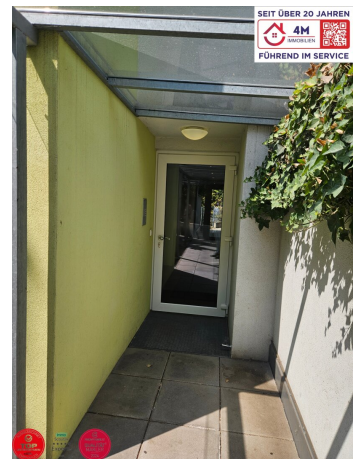


termin zur











Objektbeschreibung

Diese top erhaltene und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Mietwohnung mit ca. 47,5m² Wohnfläche überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine hervorragende Infrastruktur.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und bieten ein modernes, behagliches Wohngefühl. Ein besonderes Highlight der Wohnanlage sind die zwei separaten Hauseingänge: Sie erreichen Ihr neues Zuhause sowohl über die lebendige Schönbrunner Straße als auch über den ruhigen Zugang auf der U-Bahn-Seite in der Dunklergasse - perfekter Komfort für den Alltag!

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen, die Kautions beträgt 3 Bruttomieten.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 47,5m²
- Zimmer: 2 helle, bestens geschnittene Räume
- Küche/Wohnküche: Funktional und hell gestaltet
- Badezimmer: Ausgestattet mit einer entspannenden Badewanne
- Vorraum/Flur: Praktischer Eingangsbereich
- Extra Plus: Zusätzlicher Abstellraum direkt neben der Eingangstüre im Stiegenhaus - ideal für Koffer, Haushaltsgeräte oder Sportequipment!

Highlights auf einen Blick:

- Top Lage: Eingänge an der Schönbrunner Straße sowie direkt auf der U-Bahn-Seite (Dunklergasse)

- Erstklassige Anbindung: Die U-Bahn ist quasi direkt vor der Haustür
- Hell & Gepflegt: Sehr guter Erhaltungszustand aller Räume
- Sofort verfügbar: Die Wohnung ist ab sofort beziehbar!
- dreifach verglaste Fenster
- hochwertiger Parkettboden
- zentral begehbare Räume
- moderne Einbauküche

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst begehrten Lage mit erstklassiger Nahversorgung. Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Umgebung. Dank des direkten Zugangs zur U-Bahn (Dunklergasse) gelangen Sie schnell und unkompliziert ins Wiener Stadtzentrum sowie zu allen wichtigen Knotenpunkten.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Danijel Saric unter der Telefonnummer +436502302655 oder per E-Mail unter saric@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap