

**Moderne 1-Zi -Wohnung mit Loggia - nahe Millennium City  
(provisionsfrei!)**



**Objektnummer: 271546333**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Meldemannstraße                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1200 Wien                        |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 45,56 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 21,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79                           |
| Gesamtmiete                   | 918,99 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 720,01 €                         |
| Kaltmiete                     | 835,45 €                         |
| Betriebskosten:               | 115,44 €                         |
| USt.:                         | 83,54 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lea Leichtfried**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10

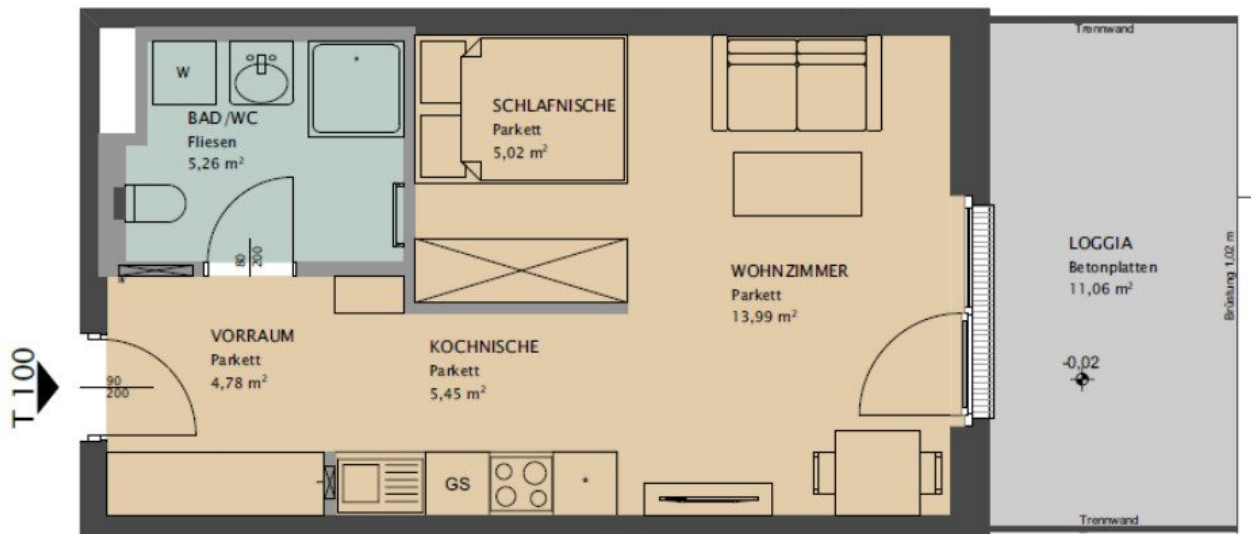












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **1-Zimmer-Wohnung** in urbaner Lage. Die Einheit befindet sich im **5. Obergeschoss** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 45 m<sup>2</sup> Nutzfläche** und eine Loggia. Die Wohnräume sind mit **Parkettboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** mit **elektrischer Außenbeschattung** sorgen für angenehmes Raumklima.

Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenstellplatz** im Haus um monatlich **EUR 102,-** angemietet werden.

## Highlights

- Balkon
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Tiefgarage im Haus (optional)

## Kosteninformation

**Monatliche Gesamtmiete** (inkl. Betriebskosten und Heizkosten/Warmwasser): **EUR 919,00**

Die **abgebildeten Fotos dienen als Beispiel**. Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, entspricht jedoch in Ausstattung und Stil den gezeigten Bildern.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins**.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap