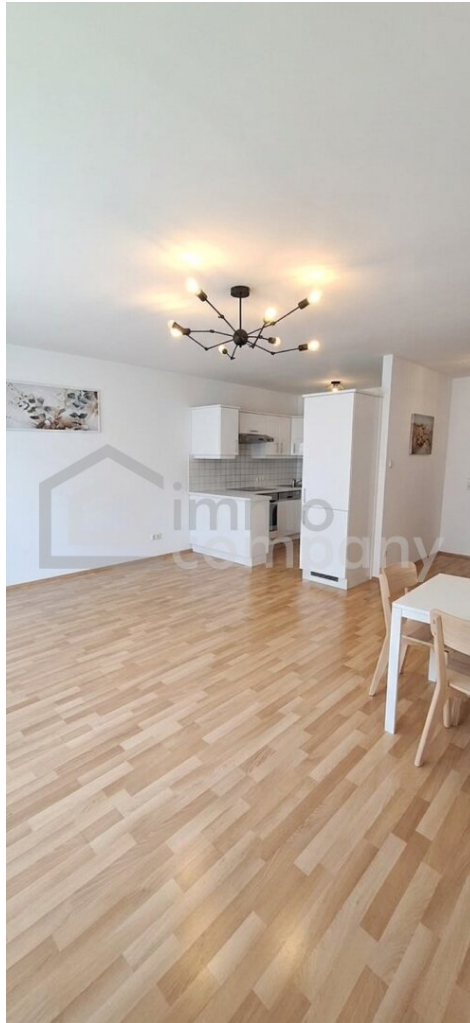


**Großzügige 4-Zimmer Wohnung, 101m², vollsaniert, 1120
Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 7939/2300163192

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.399,00 €
Kaltmiete	1.699,92 €
Betriebskosten:	300,92 €
USt.:	200,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

ichtigungstermin zur





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 12. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige, vollsanierte 4-Zimmer-Etagenwohnung bietet Ihnen auf 101 m² modernen Wohnkomfort gepaart mit einer erstklassigen Lage.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit vier hellen, getrennt begehbaren Zimmern, die viel Platz für Familie, Beruf und Freizeit bieten. Zwei elegante WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche ist ein Highlight für alle Liebhaber des gemeinsamen Kochens und Wohnens – hier genießen Sie gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Hochwertige Materialien wie Fertigparkett und stilvolle Fliesen verleihen der Wohnung ein edles Ambiente. Die Zentralheizung via Fernwärme garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Dank der vollsanierten Ausstattung können Sie sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen.

Ein besonderer Pluspunkt ist der bezaubernde Stadtblick aus den bodentiefen Fenstern, der Ihnen ein Stück urbanes Flair direkt ins Wohnzimmer bringt. Die Wohnung ist auch bestens für eine Wohngemeinschaft geeignet, was sie besonders flexibel macht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus 63a, U-Bahn U6, Straßenbahn 62 und Bahnhof Meidling sowie der Hauptbahnhof sind bequem erreichbar und bringen Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – in unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung – perfekt für alle, die in Wien komfortabel und stilvoll wohnen möchten. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre Traumwohnung im 12. Bezirk wartet auf Sie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap