

Helle Altbauwohnung mit Gestaltungspotenzial in Meidling



Objektnummer: 1834/142

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	348,16 €
Kaltmiete (netto)	214,00 €
Kaltmiete	316,51 €
Betriebskosten:	102,51 €
USt.:	31,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine rund 28 m² große 1-Zimmer-Wohnung in einem klassischen Wiener Altbau in der Oppelgasse 9 im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihren hellen Wohnraum mit zwei Fenstern und bietet eine kompakte Grundlage für individuelle Wohnideen. Der großzügig wirkende Hauptraum ist mit einem hellen Laminatboden ausgestattet und lässt sich entsprechend den persönlichen Bedürfnissen als kombinierter Wohn- und Schlafbereich gestalten.

Über den Vorraum sind die weiteren Bereiche der Wohnung erreichbar. Ein separater Bereich mit vorhandenen Wasser- und Elektroanschlüssen bietet Platz für die Einrichtung einer Küche. Das Badezimmer verfügt bereits über ein WC und ein Waschbecken; weitere Sanitärinstallationen sind noch nicht fertiggestellt.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Heller Wohn- und Schlafraum mit zwei Fenstern
- Separater Bereich mit Anschlüssen für eine Küche
- Badezimmer mit WC und Waschbecken

Ausstattung und Zustand

- Klassischer Wiener Altbau
- Heller Laminatboden im Wohnraum
- Zwei Fenster mit Tageslichteinfall

- Wasser- und Elektroanschlüsse im Küchenbereich
- WC und Waschbecken vorhanden
- Teilweise unfertige Wand- und Bodenoberflächen
- Keine Einbauküche vorhanden
- Keine Heizung vorhanden
- Weiterer Fertigstellungsbedarf

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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