Zuhause mit Freiraum | moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 11555

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeleborgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,73 m²
Nutzfläche:	76,49 m²
Gesamtfläche:	76,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.242,87 €
Kaltmiete	1.363,63 €
Betriebskosten:	120,76 €
USt.:	136,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner























ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.



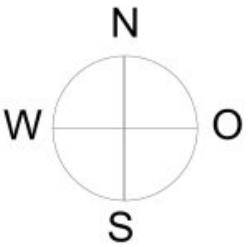


01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at



IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.


Zimmer
VR
WC
Bad
WM
Zimmer
AR
BH+E+MM-Verteiler
Wohnküche


N
W
O
S


0
1
2
3
4
5 m

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Freiraum – 3 Zimmer und Balkon beim Meidlinger Markt

Helle Räume, ein durchdachter Grundriss und ein großzügiger Balkon: Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet auf **ca. 67 m²** einen schönen Rahmen für den Alltag. Sie liegt im **5. Obergeschoss** eines modernen Wohnhauses in der Zeleborgasse und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küche. Hier finden gemeinsames Kochen, ein gemütliches Abendessen und entspannte Stunden auf dem Sofa ihren Platz. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und verbinden den Innenraum mit dem **ca. 10 m² großen Balkon**.

Ob Frühstück im Freien, ein gutes Buch oder ein Ausklang am Abend – der Balkon schafft zusätzlichen Raum zum Genießen. Er ist sowohl vom Wohnbereich als auch von einem der beiden Schlafzimmer aus zugänglich. Die beiden separat begehbaren Zimmer lassen sich je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen die Raumaufteilung.

Wohnkomfort im Detail

Eichenparkett verleiht den Räumen eine warme Note, während die Fußbodenheizung für angenehmen Komfort sorgt. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung. Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung ergänzen die Ausstattung. Ein zugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Meidling vor der Haustür

Der **Meidlinger Markt** liegt in unmittelbarer Nähe und bereichert das Grätzl mit frischen Lebensmitteln, kleinen Lokalen und gemütlichen Cafés. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen die Wege im Alltag angenehm kurz. Mit der **U6-Station Niederhofstraße**, der **U4-Station Meidlinger Hauptstraße** und dem **Bahnhof Wien Meidling** ist die Wohnung gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote ergänzen das vielseitige Umfeld.

Hinweis

Die Vorschreibung für Heizung, Warm- und Kaltwasser erfolgt über die monatlichen Betriebskosten und wird jährlich nach Verbrauch abgerechnet. Die aktuelle Vorschreibung beträgt insgesamt **118,43 € pro Monat** und ist in den angeführten Betriebskosten nicht enthalten.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap