Moderne 3 Zi -Wohnung mit Loggia - nahe Millennium City (provisionsfrei!)

Objektnummer: 271546533

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meldemannstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	68,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.020,87 €
Kaltmiete	1.194,20 €
Betriebskosten:	173,33 €
Heizkosten:	71,15 €
USt.:	133,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

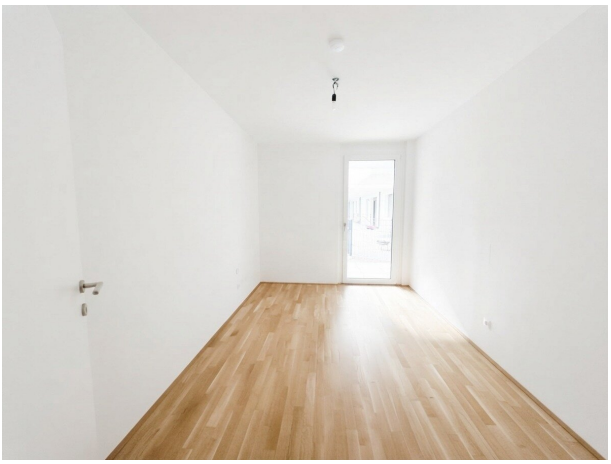
Ihr Ansprechpartner

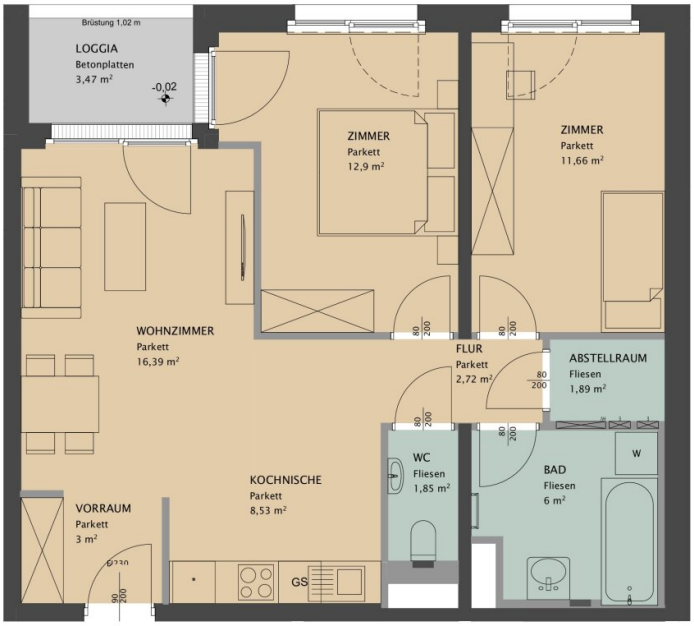
Jasmin Scheit

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

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





T 03

T ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE
ST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
GUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASZE ZU NEHMEN!
ICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFAHR VON
ING BESTEHT.

EIL DER WOHNUNG. DIESE IST IN DER REGEL MIT
IN AUSGESTATTET. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR
IEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

- ELEKTRO-MEDIENVERTEILER
- HEIZUNGSVERTEILER
- FASSADENLÜFTER
- UNTERPUTZLÜFTER
- ELEKTROHEITZKÖRPER
- ÖFFNUNGSSYMBOL FENSTER
- ÖFFNUNGSSYMBOL TÜR
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

EILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 10CM
LÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIAMAL 4CM ZULÄSSIG.
ORBEHALTEN!

0 1 2 3 4 5 m

M 1:50

HÖCHSTÄDTPLATZ 3

BAUTEIL 4

Meldemannstraße 12, 1200 Wien

EG | TOP 03

Wohnfläche	64,94 m²
Loggia	3,47 m²

Stand: März 2023

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **3-Zimmer-Wohnung** in urbaner Lage. Die Einheit befindet sich im **EG** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 82 m² Nutzfläche.** 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

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

Kosteninformation

Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung/Strom)**: EUR 1.399,00**

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