Stadtleben & Gartenglück - Erstbezugs-Wohnung mit eigenem Garten in Wien



Objektnummer: 7939/2300163564

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,06 m²
Nutzfläche:	31,26 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.152,89 €
Kaltmiete (netto)	912,76 €
Kaltmiete	990,91 €
Betriebskosten:	78,15 €
Heizkosten:	52,40 €
USt.:	109,58 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Svetlana Knoll


Symbolbild


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.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Erstbezugs-Wohnung mit eigenem Garten in Wien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 12. Wiener Gemeindebezirk! Diese moderne Erstbezugswohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und bietet auf rund 31,06 m² einen durchdacht gestalteten Rückzugsort für alle, die urbanes Leben und private Freiräume schätzen.

Dank des Neubaustandards präsentiert sich die Wohnung modern und gepflegt. Als Erstbezug können Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und sich vom ersten Tag an über ein frisches, zeitgemäßes Wohngefühl freuen.

Die 1-Zimmer-Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche/Schlafbereich
- Terrasse und Garten

Ausstattung:

- Einbauküche und Badezimmer

Extras:

- Optional ist ein Garagenstellplatz im Haus auf Wunsch gegen Aufpreis verfügbar.

Kostenaufstellung:

Nettomiete:	€ 912,76
BK:	€ 78,15
USt:	€ 99,10
Gesamt:	**€ 1.090,01**
HK Akonto inkl. USt	€ 62,88
Miete Gesamt	**€ 1.152,89 inkl. BK, HK-Akonto und UST**

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines Neubaus und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Der helle Wohnbereich mit offener Küche schafft eine angenehme, großzügige Atmosphäre und nutzt die vorhandene Fläche besonders effizient. Die Einbauküche ist bereits integriert und macht den Einzug unkompliziert. Deckenleuchten, Klimaanlage und Fernwärme sorgen für zusätzlichen Komfort zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Genießen Sie entspannte Stunden im Garten oder auf der Terrasse. Die südöstliche Ausrichtung bietet angenehmes Morgen- und Vormittagslicht – ideal für ein Frühstück im Freien, eine kleine Auszeit nach einem langen Tag oder Ihre persönliche grüne Oase mitten in der Stadt.

Entdecken Sie urbanen Wohnkomfort in Wien-Meidling – und gestalten Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt ganz nach Ihren Wünschen.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap