Erstbezug: 4- Zimmer Wohnung, Cityleben & Ruhe geniessen- für Familie & Homeoffice.



STADTLUXUS & STIL

- Exklusives Wohnen: Modernes Dachgeschoss
- Offenes Konzept: Wohn-Essbereich
- Stadt-Blick: Balkon & Dachschrägen

Perfekt für den modernen Stadtbewohner.

Objektnummer: 7939/2300163574

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieshofgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	2.730,18 €
Kaltmiete (netto)	1.984,52 €
Kaltmiete	2.271,82 €
Betriebskosten:	287,30 €
Heizkosten:	192,65 €
USt.:	265,71 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



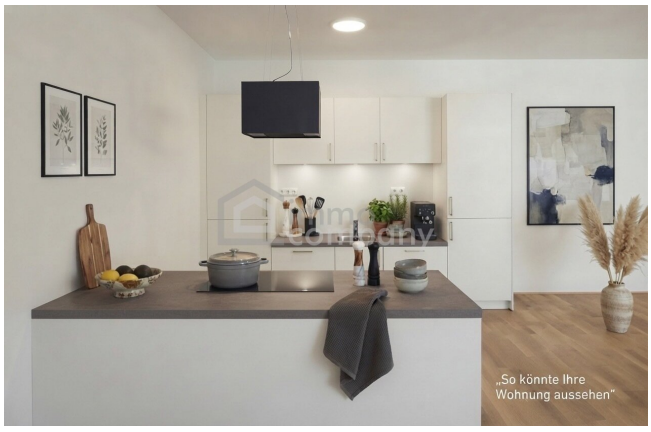

Symbolbild








So könnte Ihre Wohnung aussehen


„So könnte Ihre
Wohnung aussehen"






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

Entspannt wohnen in Wien-Meidling: Diese ca. 115 m² große Dachgeschosswohnung im Erstbezug bietet eine ruhige Wohnatmosphäre und viel Raum für individuelle Wohnideen. Sie eignet sich ideal für Paare, Familien oder für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Die großzügige Wohnküche mit ca. 38 m² und moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 9 m² großen, westseitigen Balkon. Drei separat begehbare Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Badezimmer – eines mit Dusche, eines mit Badewanne – sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot ab.

Die 4-Zimmer-Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum / Garderobe
- Abstellraum
- gr. Wohnküche
- 1 Badezimmer mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- 1 Badezimmer mit WC, Badewanne und Fenster
- 1 Gäste-WC mit Waschbecken
- 3 Schlafzimmer
- Terrasse und Balkon

Ausstattung:

- Einbauküche und Badezimmer

Extras:

- Optional kann ein Garagenstellplatz im Haus angemietet werden

Sonstiges / Kosten

* Befristung: 10 Jahre

* Fernwärme-Akonto: derzeit € 231,18 pro Monat

* Kaution: 3 Monatsmieten

Besonderheiten

* Erstbezug im hochwertigen Neubau

* Dachgeschosswohnung, barrierefrei mit dem Lift erreichbar

* Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich

* Fahrradraum und eigenes Kellerabteil im Haus

Kostenaufstellung:

Nettomiete:	€ 1.984,52
BK:	€ 287,30

USt:	€	227,18
Gesamt:	**€**	**2. 499,00**
HK Akonto inkl. USt	€	231,18

Miete Gesamt **€ 2.730,18 inkl. BK, HK-Akonto und UST**

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

Für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap