

**Terrassen-Loft mit Terrasse nur 50 Meter zur U 6/Nähe
EURO-PLAZA**



Wohnküche

Objektnummer: 138

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.698,90 €
Kaltmiete (netto)	1.349,00 €
Kaltmiete	1.544,45 €
Betriebskosten:	195,45 €
USt.:	154,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13







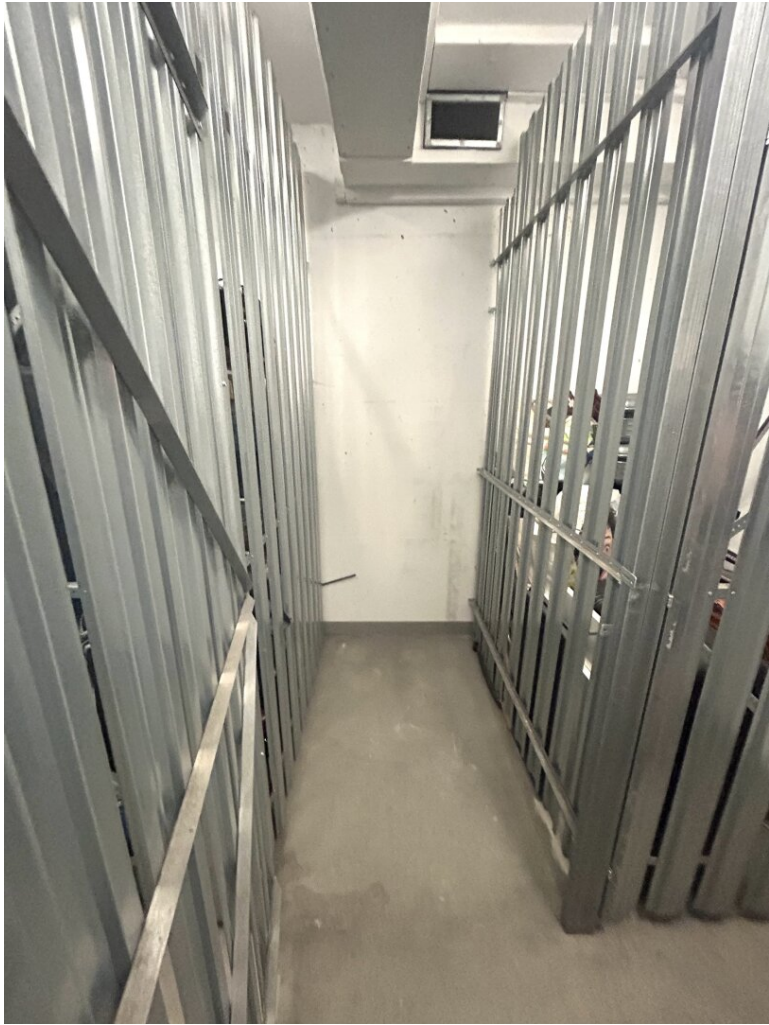


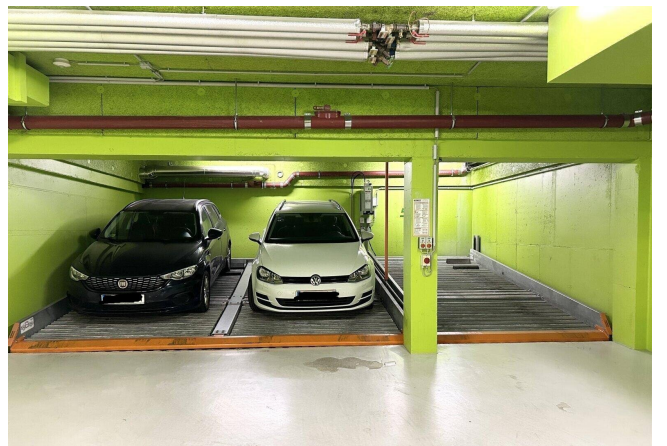


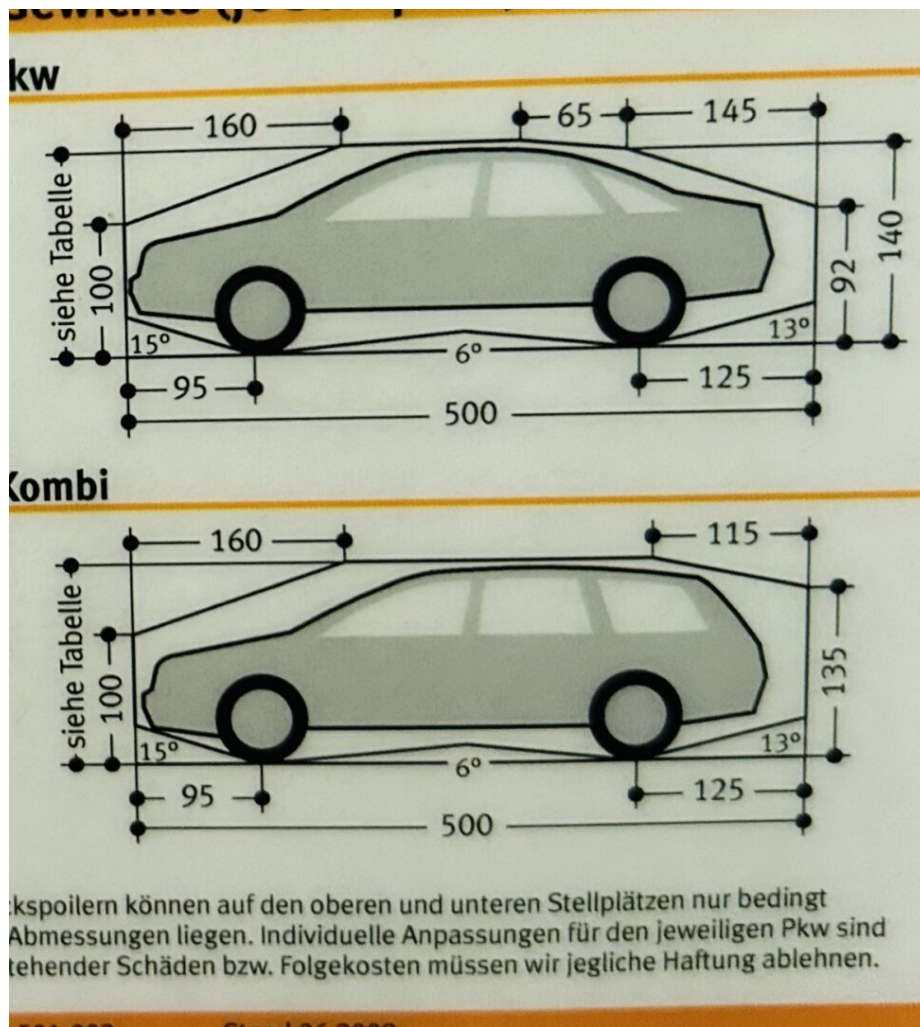












Maximal zulässige M

Stellplatz	oben	unten
Bauart	nur Pkw	Pkw/Kombi
max. Länge	500 cm	500 cm
max. Breite	190 cm	190 cm
max. Höhe*	150 cm	154 cm
max. Belastung	2000 kg	2000 kg
max. Radlast	500 kg	500 kg

Fahrzeugbeschränkungen

⚠ Durch bauliche Gegebenheiten können Fahrzeugbeschränkungen auftreten!

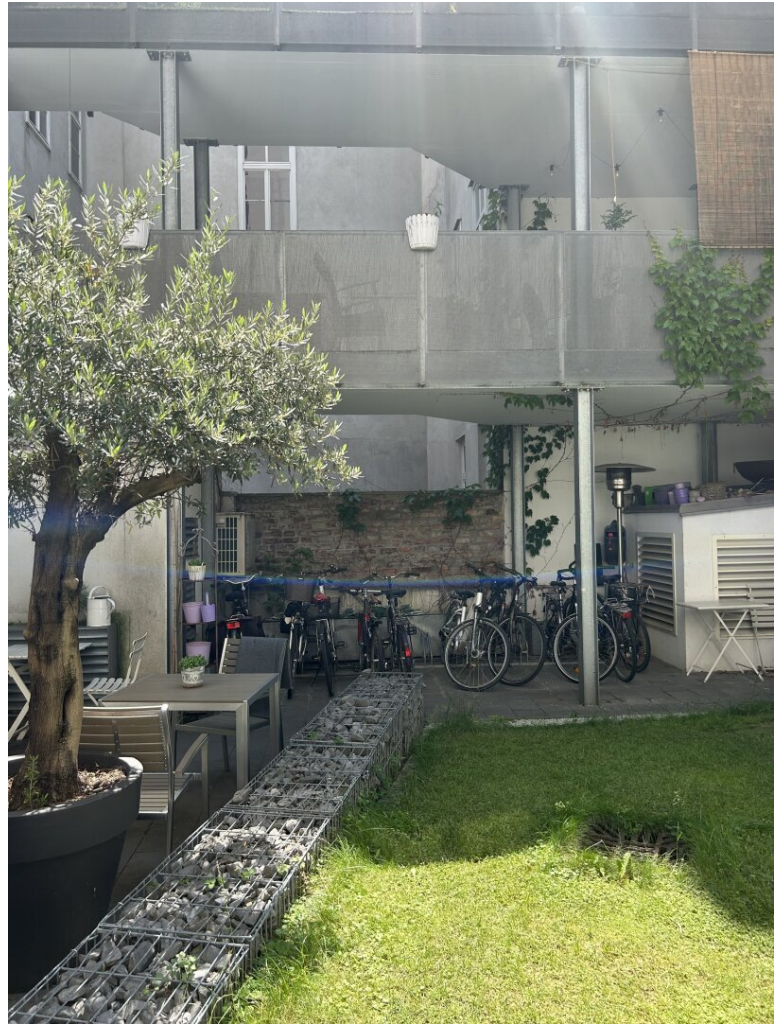
⚠ Einzelheiten zu Bauart, Gewicht und Abmessungen finden Sie in der ausführlichen Bedienungsanleitung.

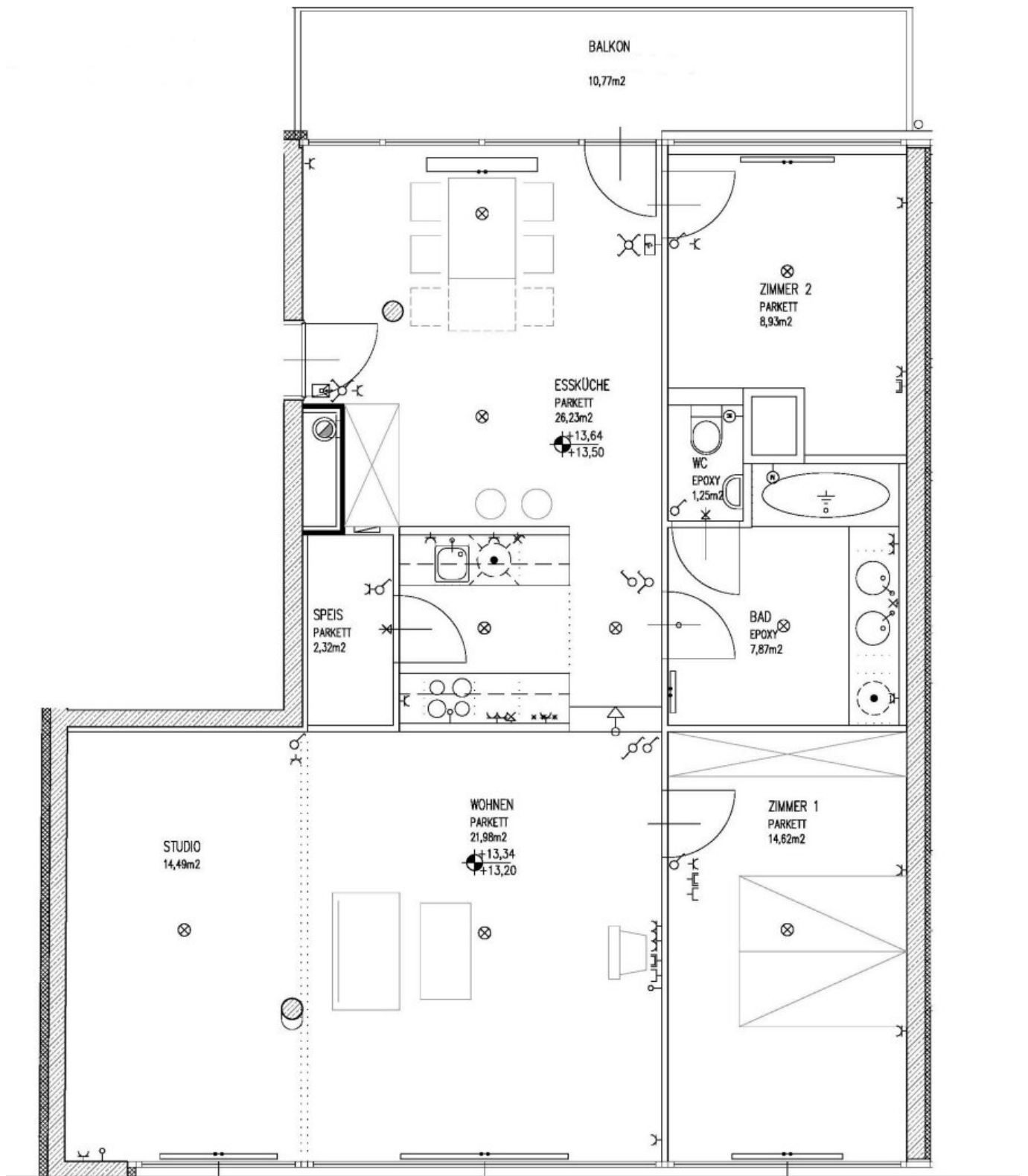
* Höhe über alles inklusive Dachaufbauten wie Dachgepäckträger, Antennen etc. Bei größerer Bauhöhe ist die max. Fahrzeughöhe auf der oberen Plattform um die entsprechende Differenz größer.

Verschiedene Pkw oder Pkw mit Dachantennen, tieferliegendem Fahrgestell etc. können bei der Abstellung außerhalb der vorgegebenen Stellplätze stehen, da deren Fahrzeugkonturen außerhalb der vorgegebenen Stellplätze liegen. Bei Nichtbeachtung und

© Klaus, Altrach







Objektbeschreibung

In einem von den **Architekten gerner°gerner** errichtetem Haus gelangt diese schicke Wohnung im 4. Liftstock ab sofort zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch die gute Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Entfernung zur U-Bahnlinie 6, Station „Bahnhof Meidling“.

Raumaufteilung:

- großzügige Wohnküche ca. 63 m² mit dem Ausgang auf die
- gartenseitige Terrasse mit ca. 11 m²
- 2 Schlafzimmer ca. 15 m² + ca. 9 m²
- Bad mit Wanne + Dusche
- WC
- Abstellraum: Kühl- und Gefrierschrank

Hier wurde ein offenes Raumkonzept mit großzügigen Glasflächen in hochwertiger Ausführung umgesetzt. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Weiters ist ein Kellerabteil vorhanden und es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz - nach Verfügbarkeit - um brutto € 150,00 in der hauseigenen Garage anzumieten.

Ausstattung:

- Einbauküche der Marke EWE mit Geräten der Fa. Siemens
- Parkettboden
- Fernwärme

Infrastruktur:

- Perfekt durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs.
- Die U-Bahnlinie 6 in einer Entfernung von ca. 50 Metern.
- Die Fußgängerzone „Meidlinger Hauptstraße“ ganz nah.
- Die Schnellbahn, Straßenbahn 62, die Pottendorfer Linie, Badner Bahn und die Busse 7A, 15A und 62A sind in 1 Minute erreichbar.
- 3 Minuten zu Fuß zum Office Park, Euro Plaza.

Ausrichtung:

Nach Westen

Wir weisen darauf hin, dass für die Errichtung des Mietvertrages seitens der Hausverwaltung eine Gebühr in der Höhe von netto € 180,00 zzgl. 20 % USt. somit € 216,00 in Rechnung gestellt wird.

Energieausweis laut 30. Mai 2023

weist einen Heizwärmebedarf von 47,10 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung B, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,02.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap