

**** Hofseitiges Schlafzimmer ** Modernes Wohnen mit
Loggia und Aussenjalousien**



Objektnummer: 9768

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murlingengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.675,00 €
Kaltmiete (netto)	1.369,36 €
Kaltmiete	1.522,72 €
Betriebskosten:	153,36 €
USt.:	152,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michal Lizak

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5
1190 Wien

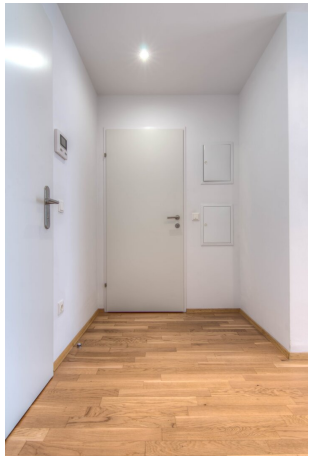
H +43 676 54 79 641

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

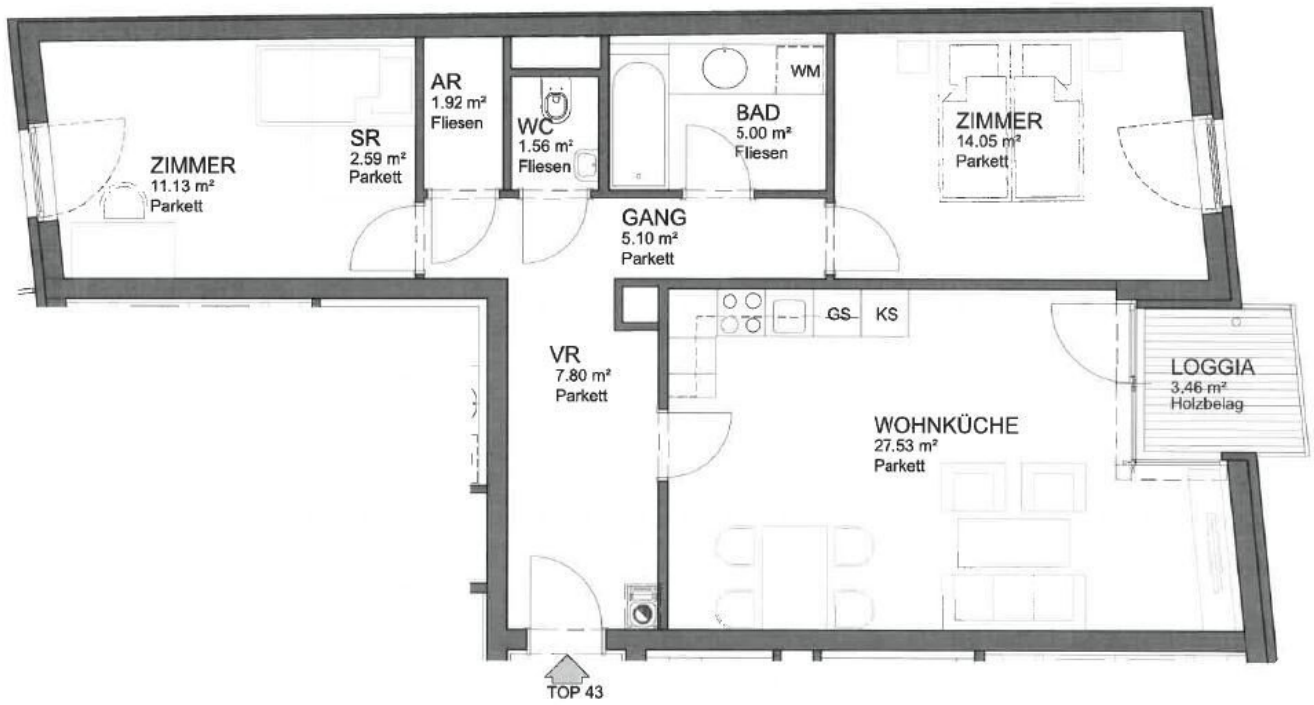












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese ca. **77m²** große **3-Zimmer Neubauwohnung** mit **südseitiger Loggia(ca. 3,5m²)** in sehr guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

Diese wunderschöne, **77 m²** große Mietwohnung bietet **3 Zimmer**: Über den Wohnungseingang im **4. Geschoss** des Hauses betreten Sie den ca. **8 m² großen Vorraum** mit genügend Platz für die **Garderobe**. Von hier aus sind alle Zimmer **zentral begehbar**; 2 Schlafräume, Wohnküche, WC mit Handwaschbecken, Bad mit Badewanne, sowie Abstellraum.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer
- Wohnküche
- Abstellraum
- Loggia

(siehe Plan)

Ausstattung:

Alle Wohnungen dieses Projekts wurden **hochwertig ausgestattet**. In allen Zimmern dieser Wohnung wurde ein **Eichenparkettboden** verlegt, die **Nassräume** wurden **im Großformat verfließt**. Die Wohnung werden mittels **Fernwärme (keine Therme)** beheizt.

Die Küche ist vollausgestattet. Herd und Backofen, ein Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierfach usw. sind im Preis inkludiert.

Sie finden in allen Wohn-/Schlafräumen **manuelle Außenrollos** auf allen Fenstern.

Zustand:

Die Wohnung ist in einem **gepflegten Zustand**.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines **Neubaus** mit **glatter Fassade**. Das Gebäude ist sehr jung; Elektro- und Wasserleitungen entsprechen dem heutigem Standard.

Die **Energieklasse** liegt bei beiden zu nennenden Kennzahlen bei **B und C**.

Allgemeinräume sowie eine **Tiefgarage** befinden sich im Gebäude.

Lage:

Das Haus ist in einer **urbanen Wohngegend** nahe dem Meidlinger Bahnhof. Durch die Nähe zum Einkaufszentrum Arcade Meidling sind **Geschäfte des täglichen Bedarfs** und mehr nur **5 Gehminuten entfernt!** Aber auch die **Meidlinger Hauptstraße** ist in Gehweite! Eine Reihe von **Allgemein- und Fachmediziner** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung befindet sich 300 Meter (4 Minuten Fußweg) vom Meidlinger Bahnhof entfernt. Die Infrastruktur ist somit bestens:

- U6 Station
- Straßenbahn 62
- Busse 15A, 59A, 62A, 7A, 7B, 8A, 9A
- Badner Bahn

- Busse zum Flughafen Wien-Schwechat

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. Wir sind jederzeit für Sie erreichbar. Gerne auch an Sonn- und Feiertagen!

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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap