

SÜDSEITIGES 3-ZIMMER-APARTMENT MIT SÜDGARTEN (BJ 2008)



Objektnummer: 3795

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	149,96 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	1.508,14 €
Kaltmiete (netto)	1.053,60 €
Kaltmiete	1.371,13 €
Betriebskosten:	316,53 €
USt.:	137,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













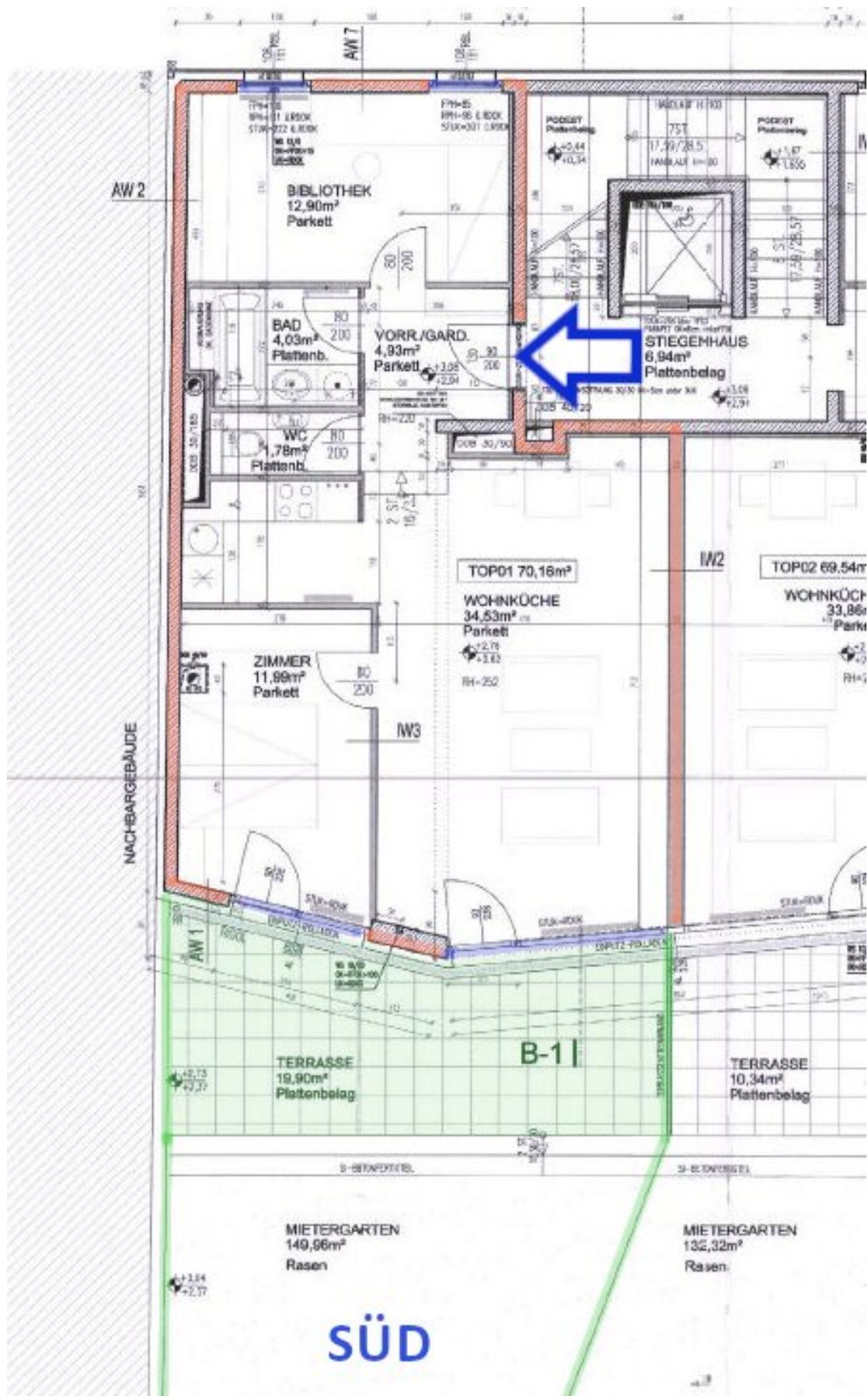












Objektbeschreibung

Helles, südseitiges 70m² großes 3-Zimmer-Apartment mit 20m² großer südseitiger Gartenterrasse und 150m² großem Südgarten.

(Vorzimmer, Südgarten, Südterrasse, Wohnzimmer, offene Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

--- 1.Liftstock ---

Bezugsdatum: sofort

Vom 5m² großen Vorzimmer gelangt man in das 35m² große, südseitige Wohnesszimmer mit offener Küche, anschließender 20m² großer Südterrasse und 150m² großem Südgarten. Die offene Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Kühlschrank + Gefrierfach, Dunstabzug und Geschirrspüler versehen. Das südseitige Schlafzimmer ist 12m² groß und verfügt über einen Zugang zur Südterrasse. Das zweite Schlafzimmer ist 13m² groß. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einem Waschtisch, Waschmaschinenanschluss, elektrischer Entlüftung und einem fliesenbündigen Spiegel versehen. Das WC mit elektrischer Entlüftung und Handwaschbecken ist separat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Garagenplatz zu mieten möglich!

[HIER GEHTS WEITER ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: In wenigen Schritten gelangt man zur U-Bahn-Station Meidling (Ausgang Haidackergasse) sowie zu den Buslinien 9A, 7A, 62A 15A und der Straßenbahnlinie 62. Der Bahnhof Wien Meidling biete beste Anbindung zu Regionalzügen als auch zur S-Bahn. Auf der nahen Meidlinger Hauptstraße befinden sich eine Bäckerei Kopp, ein Hofer, Bipa, eine Trafik, eine Drogerie Müller und ein Fit-Inn und in der Hoffmeistergasse befindet sich ein Billa sowie in der Wienerbergstraße ein Billa Plus.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap