

## **tolle 2 Zimmer Maisonette - sonnige Terrasse**



**Objektnummer: 16455**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	987,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.227,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,50 €
<b>USt.:</b>	122,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4





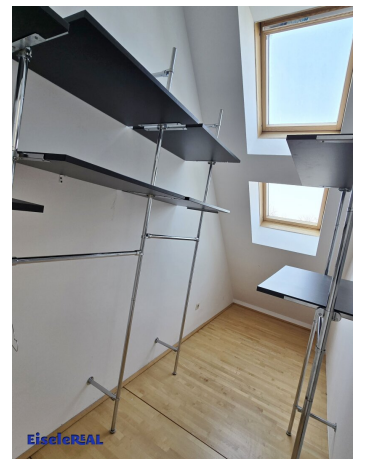




EiselerREAL



EiselerREAL



EiselerREAL









**WIENER LINIEN** MEIDLING, SCHEDIFKAPLATZ

Citybikes  
Standort

200 m

wienerlinien.at  
facebook.com/wienerlinien  
twitter.com/wienerlinien  
youtube.com/wienerlinien

0177909 100  
Datenquelle: www.basemap.at  
1647

---

**7A Meidling Hauptstraße**

**WIENER LINIEN**  
WIENER STADTWERKE GRUPPE

Montag-Freitag (Schule)	Montag-Freitag (Ferien)	Samstag	Sonn- und Feiertag
4 52	4 52	4 52	4 52
5 07 18 29 40 50	5 07 18 29 40 50	5 10 25 39 59	5 10 25 39 59
6 00 12 19 27 34 42 49 57	6 00 12 19 27 34 42 49 57	6 16 31 46	6 19 39 59
7 04 12 19 26 32 38 44 50 56	7 05 13 21 29 36 44 51 59	7 01 17 32 45 55	7 16 32 47
8	8 06 14 21 28 36 44 51 59	8 05 15 25 35 45 55	8 02 17 32 47
8	9 06 14 21 28 36 43 51 58	9 05 17 28 38 48 58	9 02 17 32 47
9 01 07 14 21 28 36 43 51 58	10 06 13 21 28 36 43 51 58	10 08 18 28 38 48 58	10 02 17 32 45 55
10 06 13 21 28 36 43 51 58	11 06 13 21 28 36 43 51 58	11 08 18 28 38 48 58	11 05 16 27 37 47 57
11 06 13 21 28 36 43 51 58	12 06 13 21 28 36 43 51 58	12 08 18 28 38 48 58	12 07 17 27 37 47 57
12 06 13 21 28 36 43 51 58	13 06 13 21 28 36 43 51 58	13 08 18 28 38 48 58	13 07 17 27 37 47 57
13 06 13 21 28 35 41 48 55	14 06 13 21 28 36 43 51 58	14 08 18 28 38 48 58	14 07 17 27 37 47 57
14	15 06 13 21 29 36 44 51 59	15 08 18 28 38 48 58	15 07 17 27 37 47 57
15	16 06 14 21 29 36 44 51 59	16 08 18 28 38 48 58	16 07 17 27 37 47 57
16	17 06 14 21 29 36 44 51 59	17 08 18 28 38 48 58	17 07 17 27 37 47 57
17	18 06 14 21 29 36 44 51 59	18 08 18 28 38 48 58	18 07 17 27 37 47 57
18	19 06 12 19 27 34 42 49 57	19 08 16 26 36 46 56	19 07 16 26 36 46 56
19 01 08 13 20 27 34 42 49 57	20 05 13 21 29 39 49 59	20 06 16 26 35 47	20 16 26 36 46
20 05 13 21 29 39 49 59	21 09 19 29 39 49 59	21 02 17 32 47	21 03 18 33 48
21 09 19 29 39 49 59	22 07 15 24 34 46	22 02 16 31 46	22 03 17 31 46
22 07 15 24 34 46	23 01 16 31 46	23 01 16 31 46	23 01 16 31 46
23 01 16 31 46	0 01 16 31 46 58	0 01 16 31 46 58	0 01 16 31 46 58

Fahrtzeit in Minuten zur Hauptverkehrszeit

**EiselerREAL** WienMobil

Kaufen Sie Ihre Tickets bequem mit der WienMobil App. Buy your tickets easily via our WienMobil app.

Ankunft Servicetelefon 0177909 100  
Ankangewandten

**WIENER LINIEN** MEIDLING, SCHEDIFKAPLATZ

Citybikes  
Standort

200 m

wienerlinien.at  
facebook.com/wienerlinien  
twitter.com/wienerlinien  
youtube.com/wienerlinien

0177909 100  
Datenquelle: www.basemap.at  
1647

---

**62A Bhf. Meidling, Eichenstr.**

**WIENER LINIEN**

Montag-Freitag (Schule)	Montag-Freitag (Ferien)	Samstag	Sonn- und Feiertag
4 52	4 52	4 52	4 52
5 07 18 29 40 50	5 07 18 29 40 50	5 10 25 39 59	5 10 25 39 59
6 00 12 19 27 34 42 49 57	6 00 12 19 27 34 42 49 57	6 16 31 46	6 19 39 59
7 04 12 19 26 32 38 44 50 56	7 05 13 21 29 36 44 51 59	7 01 17 32 45 55	7 16 32 47
8	8 06 14 21 28 36 44 51 59	8 05 15 25 35 45 55	8 02 17 32 47
8	9 06 14 21 28 36 43 51 58	9 05 17 28 38 48 58	9 02 17 32 47
9 01 07 14 21 28 36 43 51 58	10 06 13 21 28 36 43 51 58	10 08 18 28 38 48 58	10 02 17 32 45 55
10 06 13 21 28 36 43 51 58	11 06 13 21 28 36 43 51 58	11 08 18 28 38 48 58	11 05 16 27 37 47 57
11 06 13 21 28 36 43 51 58	12 06 13 21 28 36 43 51 58	12 08 18 28 38 48 58	12 07 17 27 37 47 57
12 06 13 21 28 36 43 51 58	13 06 13 21 28 36 43 51 58	13 08 18 28 38 48 58	13 07 17 27 37 47 57
13 06 13 21 28 35 41 48 55	14 06 13 21 28 36 43 51 58	14 08 18 28 38 48 58	14 07 17 27 37 47 57
14	15 06 13 21 29 36 44 51 59	15 08 18 28 38 48 58	15 07 17 27 37 47 57
15	16 06 14 21 29 36 44 51 59	16 08 18 28 38 48 58	16 07 17 27 37 47 57
16	17 06 14 21 29 36 44 51 59	17 08 18 28 38 48 58	17 07 17 27 37 47 57
17	18 06 14 21 29 36 44 51 59	18 08 18 28 38 48 58	18 07 17 27 37 47 57
18	19 06 12 19 27 34 42 49 57	19 08 16 26 36 46 56	19 07 16 26 36 46 56
19 01 08 13 20 27 34 42 49 57	20 05 13 21 29 39 49 59	20 06 16 26 35 47	20 16 26 36 46
20 05 13 21 29 39 49 59	21 09 19 29 39 49 59	21 02 17 32 47	21 03 18 33 48
21 09 19 29 39 49 59	22 07 15 24 34 46	22 02 16 31 46	22 03 17 31 46
22 07 15 24 34 46	23 01 16 31 46	23 01 16 31 46	23 01 16 31 46
23 01 16 31 46	0 01 16 31 46 58	0 01 16 31 46 58	0 01 16 31 46 58

Fahrtzeit in Minuten zur Hauptverkehrszeit

**EiselerREAL** WienMobil

Kaufen Sie Ihre Tickets bequem mit der WienMobil App. Buy your tickets easily via our WienMobil app.

Ankunft Servicetelefon 0177909 100  
Ankangewandten

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sonnige 2 Zimmer Wohnung mit ca. 90m<sup>2</sup> in der der Breitenfurter Straße in 1120 Wien.

Das Gebäude stammt aus 1900 das Dachgeschoss wurde ca. 2005 errichtet.

Es handelt sich um eine Maisonettenwohnung im 3. und 4. Stock (Lift ist vorhanden).

Im 3. Stock befindet sich der Eingang in die Wohnung. Auf dieser Ebene befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit gut integrierter offener Küche, hier haben Sie Platz für einen tollen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Tolles Ambiente durch die offene Galerie bis oben. Das untere Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Im oberen Geschoss ist die tolle Galerie mit ebenfalls Platz zur speziellen Nutzung wie Leseecke, oder Arbeitsbereich. (derzeit ist es als Schrankraum abgeteilt). Das Schlafzimmer ist hell und hat den Ausgang auf die ruhige Terrasse in den Innenhof. Sie bietet Raum zum Entspannen und Auftanken, oder gemütliche Stunden mit der Familie.

Das obere Bad ist mit Wanne, Waschbecken, WM Anschluss und Fenster ausgestattet.

Ein kleines Kellerabteil ist auch dabei.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolles Ambiente
- \* tolle Raumausnutzung
- \* gute Lage
- \* neue Bäckerei in der Nähe
- \* Supermarkt in der Nähe
- \* tolle öffentliche Anbindung: U6 Schedifkaplatz, Bus 62A, 7A, 7B, 15A direkt vor der Tür
- \* Straßenbahn gegenüber
- \* sehr nette Vermieter
- \* uvm.

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

987,64 Nettomiete

293,64 netto BK

122,72 Ust.

**1.350,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.**

zzgl. Strom und Gas – verbrauchsabhängig

5.400,-- Kautio

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

**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