

**!! 1120 Wien, U4/U6 Längenfeldgasse !! Wunderschöne,
moderne 2 Zimmer Neubauwohnung "im Wohnpark" mit
Balkon zu vermieten!**



Objektnummer: 5078/195

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.006,28 €
Kaltmiete (netto)	869,90 €
Kaltmiete	993,88 €
Betriebskosten:	123,98 €
USt.:	12,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Franziska Schalk

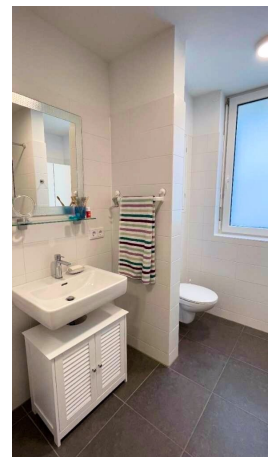
rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermannngasse 24 / Haus 2
3003 Gablitz

T +436641028631

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









Objektbeschreibung

Top Lage, wunderschöne und ruhige Wohnhausanlage "Wohnpark 12" in Meidling!

Direkt an der U-Bahnstation Längenfeldgasse U6,U4 befindlich, **in der Schönbrunner Straße 211**, gelangt diese wunderschöne und exklusive 2 Zimmer Wohnung mit 7m² Loggia in absolut ruhiger Lage zur Vermietung.

Die Wohnung ist westseitig - zum Innenhof - ausgerichtet. Sie befindet sich im 2. Liftstock und hat eine sehr gute Raumaufteilung die wie folgt aussieht:

- offener Eingangsbereich
- Wohnküche mit einer voll ausgestatteter Einbauküche
- Schlafzimmer
- elegantes Badezimmer mit großer Dusche, Toilette
- sowie eine westseitiger Loggia

Hochwertige Ausstattung:

- schöne elegante Eichenparkettböden im Wohn und Schlafbereich
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Einbauküche vom Tischler nach Maß mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten, Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Kühl- Gefrierschrank, Mikrowelle
- Aussenrollläden an Fenster und Terrassentüre
- elegantes Badezimmer mit Doppel-Dusche, Spiegel und inkl.Waschmaschine mit

Trockner

- Kellerabteil

Die monatliche Pauschale für Heizung und Warmwasser beträgt zur Zeit zusätzlich rund 83,72€

Gesamtmiete inkl. BK, Ust. 1.006,28 Euro + Heizung

Haustiere: Eine Katze ist erlaubt.

Für Besichtigungstermine steht Ihnen Fr. Franziska Schalk gerne unter: 0664 102 86 31 - schalk@ep-immo.at, zur Verfügung!

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 <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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap