

**gut geschnittene, hofseitige Kleinwohnung mit separater
Küche & Abstellraum in U-Bahn-Nähe (U4/U6
Längenfeldgasse)**



Objektnummer: 25736

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,53 m ²
Nutzfläche:	36,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	554,25 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	116,53 €
USt.:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10

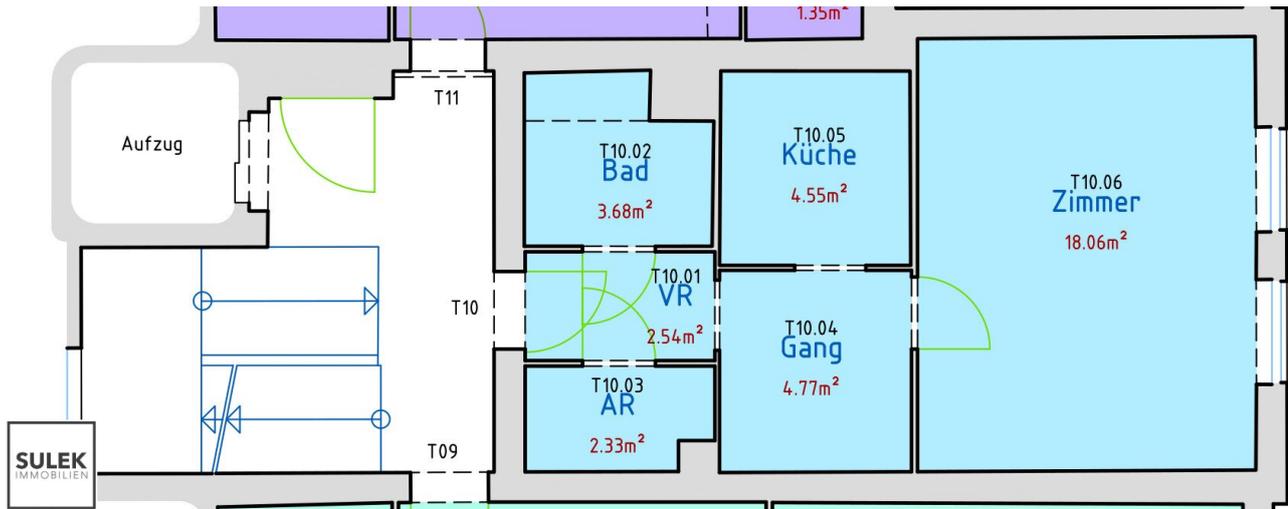












Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende!

Wir bitten um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung)! (bitte Herrn Bilgili auswählen!)

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Es handelt sich hierbei um eine Neubauwohnung im 3. Liftstock eines Gebäudes aus den 90er-Jahren.

Über einen kleinen Vorraum erreichen Sie einerseits das Badezimmer mit Dusche, Gasterme, Waschmaschinen-Anschluss und WC, andererseits den praktischen Abstellraum und geradewegs einen weiterführenden Gang. Über den Gang, welcher viel Platz für Schränke bietet, ist die separate, vollausgestattete Küche und der rd. 18m² große Wohnraum begehbar. Der Wohnraum ist straßenseitig ausgerichtet.

Der Hausgemeinschaft stehen ein Kellerabteil und ein Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Geheizt wird mittels einer Gasterme - die Kosten für Heizung, Warmwasser (Gas) werden separat nach Verbrauch verrechnet.

Lage / Infrastruktur.

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr gut angebundenen und dennoch ruhigen Wohngegend im südwestlichen Teil des 12. Wiener Gemeindebezirks, Meidling. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** (Billa – 300 m, Penny Markt – 400m, Hofer – 450m, Eurospar - 450 m), die für den täglichen Bedarf bestens ausgestattet sind. Für den kulinarischen Genuss sorgen eine Vielzahl an **Restaurants, Cafés** und **Bäckereien** (z.B. auf der Schönbrunner Straße zu finden) die das vielfältige Angebot der Umgebung abrunden.

Die Lage überzeugt auch durch ihre Nähe zu Erholungsflächen (Haydnpark). Der

Schönbrunner Schlosspark ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Sportaktivitäten und Freizeitgestaltungen ein.

Verkehrsanbindung:

Nachstehend finden Sie eine Übersicht der nahegelegenen Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel:

- Buslinie **59A** - Bahnhof Wien Meidling / Karlsplatz - 190 m (3 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien **6, 18** - 550m (7 Gehminuten)
- Buslinie **12A** - Schmelz / Eichenstraße - 300 m (4 Gehminuten)
- U-Bahn-Linie **U4, U6** - Längenfeldgasse - 600 m (8 Gehminuten)

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap