

**"Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Top-Lage von
Meidling!"**



01. Mietwohnung 1120 Wien

Objektnummer: 1626_27227

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	590,07 €
Kaltmiete	890,00 €

Ihr Ansprechpartner



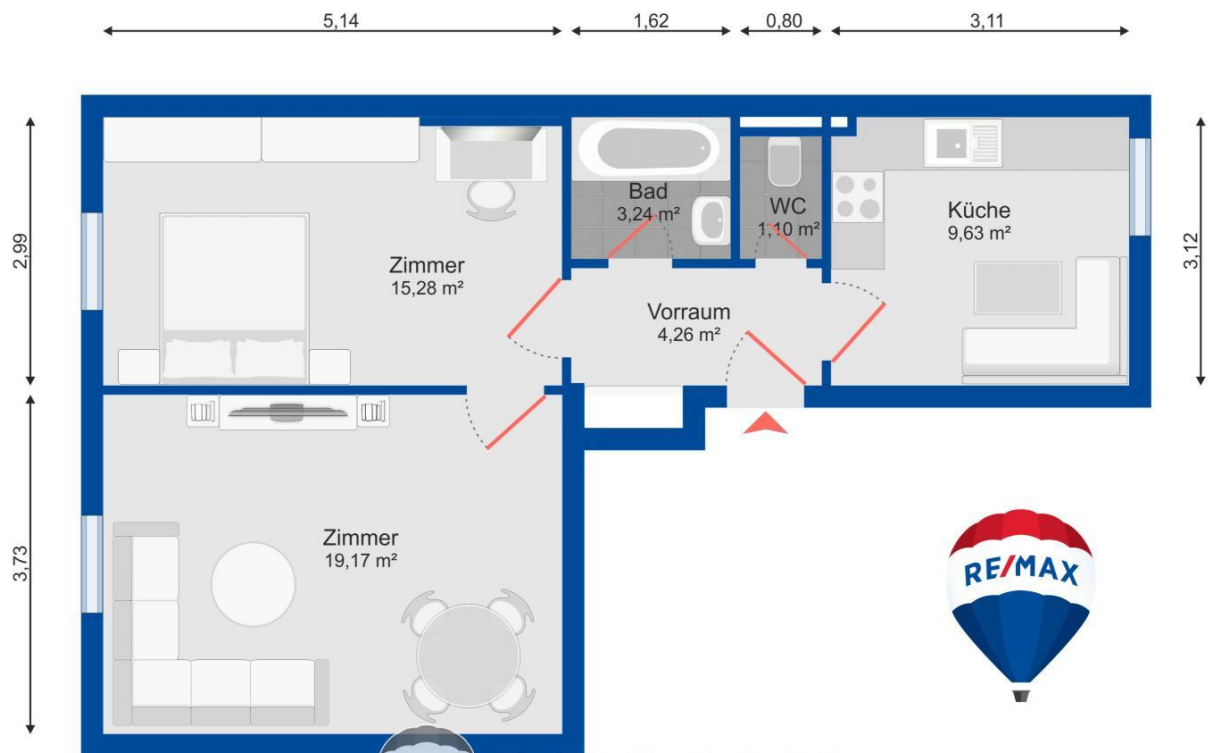
Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 699 12 08 31 41

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





RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Top-Lage von Meidling!"

Ihr neues Zuhause in Top-Lage – 2-Zimmer Wohnung mit perfekter Anbindung!
Sichern Sie sich diese charmante und sehr helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55m² Wohnfläche, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und zentrumsnahe Lage besticht. Ideal für Singles oder Paare, die urbanes Leben mit exzellenter Erreichbarkeit schätzen.

Perfekte Anbindung für maximale Flexibilität

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist unschlagbar:

U4 & U6: Nur 10 Gehminuten entfernt, bringen Sie diese Linien schnell in alle Teile Wiens.

Badnerbahn & Linie 62: In nur 2 Gehminuten erreichen Sie diese wichtigen Verbindungen.

Bahnhof Wien Meidling: Ein 10-minütiger Spaziergang bringt Sie zum

Fernverkehrsknotenpunkt.

Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt

Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, finden Sie in unmittelbarer Nähe:

Lebensmittelgeschäfte: Penny und Hofer sind in nur 2 Gehminuten erreichbar.

Kulinarisches Highlight: Der beliebte Meidlinger Markt mit seinem vielfältigen Angebot ist nur 10 Minuten entfernt – perfekt für Feinschmecker!

Gesundheit & Freizeit: Ärzte und Fitnessstudios befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Ihre neue Wohlfühloase

Die Wohnung selbst überzeugt mit einem praktischen Grundriss und heller Atmosphäre:

Sonniges Wohnen: Genießen Sie helle Räume dank optimaler Ausrichtung.

Wohnküche: Die Küche bietet ausreichend Platz und die Möglichkeit, einen gemütlichen Essplatz einzurichten.

Separates WC: Für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Badezimmer: Ausgestattet mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum ist vorhanden.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus zentralem Wohnen, ausgezeichnete Infrastruktur und hohem Wohnkomfort. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Miete netto: € 590,07

10% USt.: € 59,1

BK: € 219,02

10% USt.: € 21,90

Gesamtmieta: € 890,--

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine
Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	590,07	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	219,02	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	80,91	

Gesamtbetrag	€	890
--------------	---	-----

Heizwärmebedarf: 64.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.45
Klasse: D