

Inserat ID: 28713

erstellt am : 07.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1544.45€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 97.69m<sup>2</sup>

## Terrassen-Loft mit Terrasse nur 50 Meter zur U 6/Nähe EURO-PLAZA



In einem von den Architekten gerner°gerner errichtetem Haus gelangt diese schicke Wohnung im 4. Liftstock ab sofort zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch die gute Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Entfernung zur U-Bahnlinie 6, Station ?Bahnhof Meidling?.

Raumaufteilung:

- großzügige Wohnküche ca. 63 m<sup>2</sup> mit dem Ausgang auf die
- gartenseitige Terrasse mit ca. 11 m<sup>2</sup>

- 2 Schlafzimmer ca. 15 m<sup>2</sup> + ca. 9 m<sup>2</sup>
- Bad mit Wanne + Dusche
- WC
- Abstellraum: Kühl- und Gefrierschrank

Hier wurde ein offenes Raumkonzept mit großzügigen Glasflächen in hochwertiger Ausführung umgesetzt. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Weiters ist ein Kellerabteil vorhanden und es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz - nach Verfügbarkeit - um brutto ? 150,00 in der hauseigenen Garage anzumieten.

Ausstattung:

- Einbauküche der Marke EWE mit Geräten der Fa. Siemens
- Parkettboden
- Fernwärme

Infrastruktur:

- Perfekt durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs.
- Die U-Bahnlinie 6 in einer Entfernung von ca. 50 Metern.
- Die Fußgängerzone ?Meidlinger Hauptstraße? ganz nah.
- Die Schnellbahn, Straßenbahn 62, die Pottendorfer Linie, Badner Bahn und die Busse 7A, 15A und 62A sind in 1 Minute erreichbar.
- 3 Minuten zu Fuß zum Office Park, Euro Plaza.

Ausrichtung:

Nach Westen

Wir weisen darauf hin, dass für die Errichtung des Mietvertrages seitens der Hausverwaltung eine Gebühr in der Höhe von netto ? 180,00 zzgl. 20 % USt. somit ? 216,00 in Rechnung gestellt wird.

Energieausweis laut 30. Mai 2023

weist einen Heizwärmebedarf von 47,10 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung B, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,02.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 &lt;500m  
 Apotheke &lt;500m  
 Klinik &lt;500m  
 Krankenhaus &lt;1.000m  
 Kinder &lt;500m  
 Schulen  
 Schule &lt;500m  
 Kindergarten &lt;500m  
 Universität &lt;1.500m  
 Höhere Schule &lt;1.000m  
 Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m  
 Bäckerei &lt;500m  
 Einkaufszentrum &lt;500m  
 Sonstige  
 Geldautomat &lt;500m  
 Bank &lt;500m  
 Post &lt;500m  
 Polizei &lt;500m  
 Verkehr  
 Bus &lt;500m  
 U-Bahn &lt;500m  
 Straßenbahn &lt;500m  
 Bahnhof &lt;500m  
 Autobahnanschluss &lt;2.000m  
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 97.69m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 47.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.02m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1544.45€

Kaution: 5100€

Nebenkosten: 195.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: [office@immobilienjaeger.at](mailto:office@immobilienjaeger.at)