Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138373

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1029.94€
Straße:
1120 Wien,Meidling
Wien Österreich

Nutzfläche: 33.7m²

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger
Tel: +43 676 6059800
eisenburger@lifestyle-properties.at

Modernes 1-Zimmer Büro mit Garten in Wien Meidling

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung gelangt ein Büro im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Dieses im Erdgeschoss eines im Jahre 2020 fertig gestellten Wohnhauses gelegene Büro verfügt über ca. 33m² Nutzfläche. Das Büro teilt sich in einen Arbeitsbereich und ein Badezimmer und wurde mit elegantem, hellen Boden im Arbeitsbereich und modernen Fliesen im Badezimmer ausgestattet.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den einladenden Vorraum. Von hier erreichen Sie den ca. 21m² großen Wohn- und Essbereich. Der lichtdurchflutete Raum wurde mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Eine voll ausgestattete Küche, sowie ein Essbereich und ein ausziehbares Sofa runden das Zimmer ab. Alles hat bereits seinen Platz und wartet nur noch auf Sie. Die große Glasfront ermöglicht den Zugang auf die ca. 6m² große Terrasse und den Garten. Hier können Sie sich ihren ganz eigenen Rückzugsort schaffen. Auf ca. 26m² haben Sie ausreichend Platz sich Ihre Wünsche zu erfüllen. Das Badezimmer befindet sich beim Eingang der Wohnung und wurde sehr modern eingerichtet. Die ebenerdige Glasdusche lässt sich als besonderes Highlight hervorheben. Die Toilette befindet sich im Badezimmer. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung.

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um den Anlegerpreis. Der angeführte Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20 % USt.! Dies ergibt einen Preis von 358.800,00 EUR. Im Falle einer Nutzung der Wohnung zur Kurzzeitvermietung lässt sich eine Rendite von etwa 3,74% erzielen.

Die Wohnung befindet sich in Ruhelage, kann aber mit seiner schnellen Verbindung in das Zentrum von Wien aufwarten. Mit dem Auto erreichen Sie die A23 in nur fünf Minuten. Mit dem Bus 62A gelangen Sie in nur wenigen Minuten zu den Bahnhöfen Hetzendorf und Meidling. Die U- Bahnlinie U6 ist ebenfalls schnell zu erreichen. Zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger
national - Tel: 0676 605 9800
international - Tel.: +43 676 605 9800
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität <3.500mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 33.7m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

hwbwert: 35.65m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1029.94€

Nebenkosten: 144.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at