

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

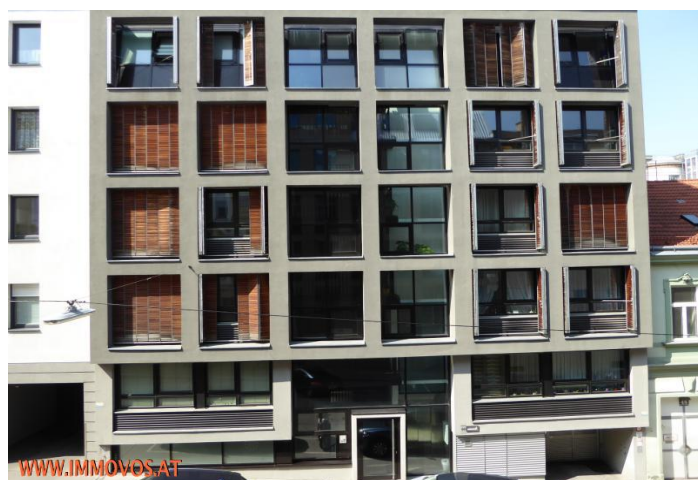
☎ +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 02. 06. 2023

LOFTIGE, HELLE NEUBAUFLÄCHE



ÜBERBLICK

Objekt ID:	44316
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 12., Meidling
Ort:	Wien 12., Meidling
Lage:	Nähe Schönbrunner Schloßpark
Verkehrsanbindung:	U 4, U 6, Autobusse 15 A, 9 A, 8 A, 63 A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.295,22
Miete (ex. USt):	€ 910,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 169,35
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.295,22
USt gesamt:	€ 215,87
Kaution:	€ 5000
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Nahe Schwenkgasse - Am Tivoli, Schönbrunner Schlosspark, ruhige Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung

Baujahr des Hauses: 2010

Lage:
2. Liftstock, barrierefreier Zugang, Westausrichtung

ca. 74 m²

RAUMAUFTeilUNG:

- loftig heller, repräsentativer Raum, ca. 53 m²
- große Küchennische, modern möbliert und mit Geräten ausgestattet - zum Arbeitsraum hin offen
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Handwaschbecken
- 1 Zimmer mit weißem Kleiderschrank

Zum Objekt gehört ein Kellerabteil und wird ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 8) um € 120,00 mitvermietet

Wohnfläche ca.:	73,93 m ²
Nutzfläche ca.:	73,93 m ²
Kellerfläche ca.:	3,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	sofort
Mietdauer Max:	10 Jahr(e)
Baujahr:	2010
Stockwerk:	2
Stellplätze	1
Tiefgarage:	
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme Fussboden
Heizwärmebedarf:	42 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,77
Boden:	Fertigparkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✓
Einbauküche	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Keller	✓
Tiefgarage	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓
Gartennutzung	✓

(Miete € 88,00 + € 12,00 BK + € 20,00 USt)

Im Haus befindet sich eine Gemeinschaftsgartenfläche mit Terrasse samt Grillen.

Sehr gute öffentliche Anbindungen sind gegeben.
U 6 Bahnhof Meidling, U 4 Meidlinger Hauptstraße, Autobusse 58 A, 9 A, 8 A, 63 A
A1, A21 sind in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, kommunale Einrichtungen, Ärzte, etc. sowie die beliebte Meidlinger Hauptstraße befinden sich im Umkreis von 600m. Fußläufig erreichen Sie die traumhafte Parkanlage Schönbrunn und das Schönbrunner Bad, eine moderne Schwimmanlage mit zwei Pools und Fitnesskammer und einem Blick über das Schlossareal.

Heizungsart: Fußbodenheizung mit Fernwärme, Hauszentralheizung
HWB: Klasse B, 42, fgEE 0,77

Ausstattungsdetails:

- Holzfenster mit Aludeckschalen, Isolierverglasung mit Sonnenschutzglas
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstüre mit Mehrfachverriegelung
- weiße, 2,20 m hohe Wohnungstüren
- keramische Fliesen in den Feuchträumen
- Eichendielenparkettböden in den Wohnräumen
- möblierte Küche samt hochwertigen Elektrogeräten
- Wannenbadezimmer
- Toiletten mit mechanischer Lüftung

Warmwasser- und Heizkostenkonto: Eur 128,98 zzgl. 20 % USt (Eur 25,80) - Eur 154,78

Bruttomonatsmiete für die Wohnung inkl. BK und HZ und UST: Eur 1450,00

Bruttomonatsmiete für die Wohnung und 1

Tiefgaragenstellplatz Nr. 8: €

Miete Garage: € 120,00 mit vermietet (Miete € 88,00 + € 12,00 BK + € 20,00 USt)

Für Fragen und einen Termin für die Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kautions: Eur 5.000,-

Mietvertragserrichtung: Eur 240,-

Provision: 2 MM zzgl. USt

Kontakt:

Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. 0043 69911942229





