

## **2-Zimmer mit Balkon UND Garage - ideal für Singles und Pärchen**



Wohnzimmer und Balkon

**Objektnummer: 3479\_584**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien, Meidling                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2017                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 43,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 4,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 34,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,77                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 930,67 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 717,53 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 930,67 €                                |

## Ihr Ansprechpartner

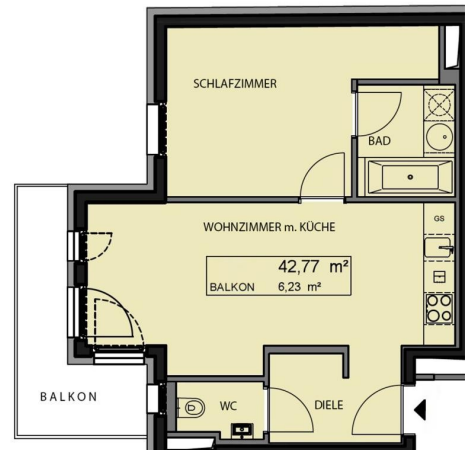
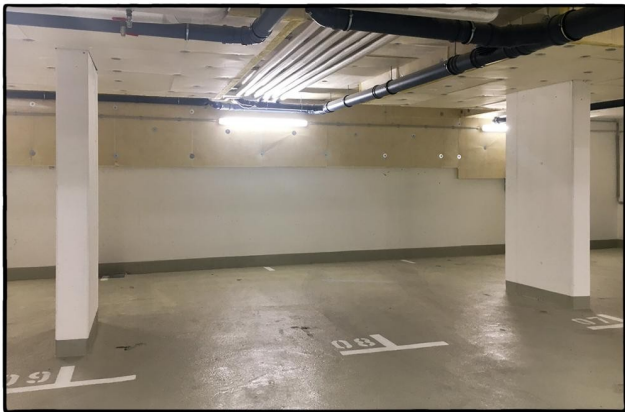


### Karin Jakob

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 676841543200  
H +43 676841543200  
F +43 1 934 66 54 900





## Objektbeschreibung

Diese **43m2 Wohnung** ist ideal für Singles und Pärchen. Sie besteht aus einem Schlafzimmer und einem geräumigem Wohnküchenraum, einem Bad mit Badewanne und WM Anschluß sowie einer getrennten Toilette. Ein **westseitiger Balkon** mit etwas mehr als 6m2 ergänzt das Angebot. Die Wohnung befindet im 3. LIFTstock. **Im Preis inbegriffen ist ein Garagenplatz in der Tiefgarage des Hauses.** Ein Kellerabteil mit ca. 4m2, ein Fahrrad/Kinderwagenabstellraum sowie eine Waschküche sind vorhanden. Heizung und Warmwasser kommen per **Fernwärme** - Die Heizung ist eine Fußbodenheizung. Der Bodenbelag ist Parkett. ca. 300m2 von der Meidlinger Hauptstraße entfernt sind alle notwendigen Geschäfte des täglichen Lebens leicht erreichbar, die Öffis sind ca. 5-7 Min. zu Fuß erreichbar - U4 Meidling/Niederhofstraße, Linie 62, Bahnhof Meidling, WLB, Bus 9A Um diese Wohnung zu mieten brauchen Sie : \* 1 Jahr in Österreich gemeldet \* Fixe Anstellung seit mindestens 6 Monaten (es werden die Lohnzettel der letzten 3 Monate verlangt) \* **Ein Einkommen von mind. € 1.500,- Netto** \* Studenten ohne Einkommen benötigen einen Bürgen. Die Monatsmiete beträgt : **€ 760,- inkl. Betriebskosten (Kalt) und Garage** Die Kautions beträgt : € 2.280,- Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre abgeschlossen. Nach Ablauf steht einer Erneuerung des befristeten Vertrages nichts im Weg. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefonnummer)** bearbeitet werden können. Für weitere Informationen und Terminvereinbarung stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

aben  
gem  
äß g  
eset  
zlich  
em  
Erfor  
derni  
s:  
€7z  
1z  
7g  
, l  
51  
30

€8z  
1z  
, g

3l  
41  
0

€2z  
9z  
, 9  
6l  
72  
0

€1z  
3z  
, 9  
6l  
2  
0

€8  
8  
,  
5  
3

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

€9

3  
0  
,

6  
7

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

3  
4  
.  
9  
8  
k

0  
.  
7  
7