

**Sehr gut aufgeteilte Neubauwohnung mit Loggia - Nähe  
Bahnhof Wien Meidling**



Wohnraum

**Objektnummer: 3610\_7450**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.199,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	981,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.199,00 €

## Ihr Ansprechpartner

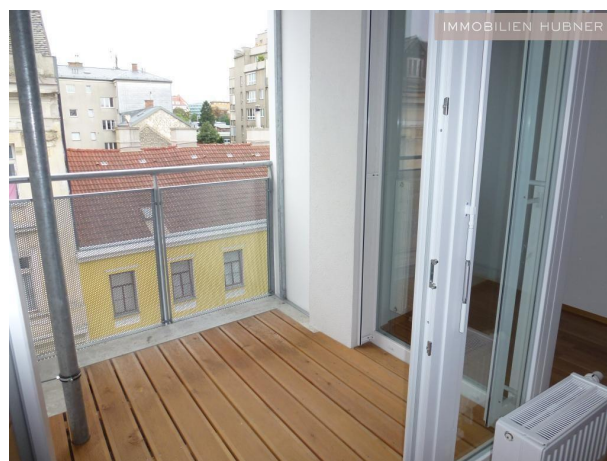


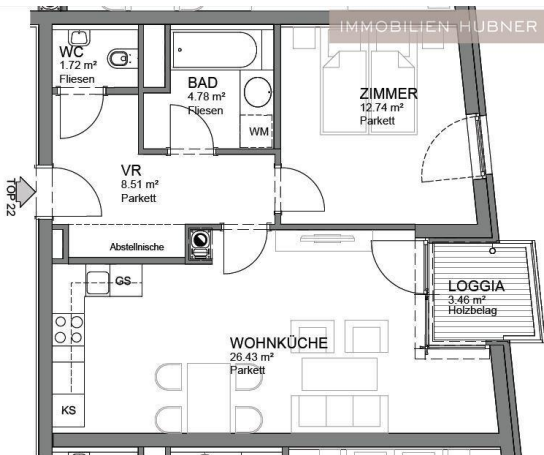
### Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

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











## Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG - NEUBAUWOHNUNG - HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG - LOGGIA  
Moderne, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in einem schönen, modernen  
Neubau (Baujahr 2012) im 12. Bezirk in der Murlingengasse. Die Infrastruktur kann als perfekt  
beschrieben werden. Trotz ruhiger Lage ist beste öffentliche Verkehrsanbindung durch den  
Bahnhof Wien Meidling gegeben. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.  
Die Wohnung befindet sich im 2. OG. Ein Aufzug steht Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.  
RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • großes Wohn-Ess-Zimmer mit  
moderner Markenküche • Schlafzimmer • Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und  
Waschmaschinenanschluss • Abstellnische im großen Vorraum • separates WC mit  
Waschbecken • Loggia • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • südseitige  
Orientierung • Loggia • tolle Raumaufteilung • absolut modern und schick • Parkettboden  
(Eiche) • moderne Einbauküche mit Siemens-Edelstahlgeräten • modernes Badezimmer mit  
Badewanne und Waschmaschinenanschluss • an allen Fenstern Außenlamellen aus  
Aluminium • tolle Infrastruktur • Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage • sehr schicker,  
moderner Neubau • große Kacheln (30x60 Feinsteinzeug) und Markenarmaturen im Bad und  
WC • schöne Anlage • Waschküche • Fahrradabstellraum • Kellerabteil • super  
Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung (Arcade Meidling) • Garagenplatz direkt im  
Haus (je nach Verfügbarkeit) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG •  
Autobuslinien: 9A, 59A, 15A, 8A, 63A • U6 Meidling • Wien Meidling (S-Bahn,  
Südbahnstrecke) • Straßenbahnlinie 62 Weitere monatliche Kosten Warmwasser, Heizung  
und Strom, ggf. Garagenplatz (bei Bedarf) - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet  
Erstzahlung • Abwicklungshonorar Hausverwaltung EUR 155,- brutto (einmalig) • Kautions: 3  
Monatsmieten VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12  
Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt):  
doppelte Monatsmiete Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu  
vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT Robert Fried,  
robert.fried@hubner-immobilien.com, 0664 88 296 010

Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	981,64	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	108,36	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	109	

-----  
Gesamtbetrag  
1199  
-----

-----  
Heizwär 29.0 kW

mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HB

eizwärm

ebedarf: