

**Neuwertig & modern ++ Top-City-Lage ++ nahe Bahnhof
Meidling ++ AB APRIL 2025**



Bild3

Objektnummer: 3610_7462

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	895,37 €
Kaltmiete (netto)	739,77 €
Kaltmiete	895,37 €

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.





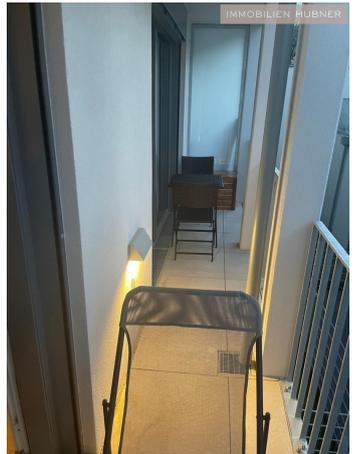
IMMOBILIEN HUBNER

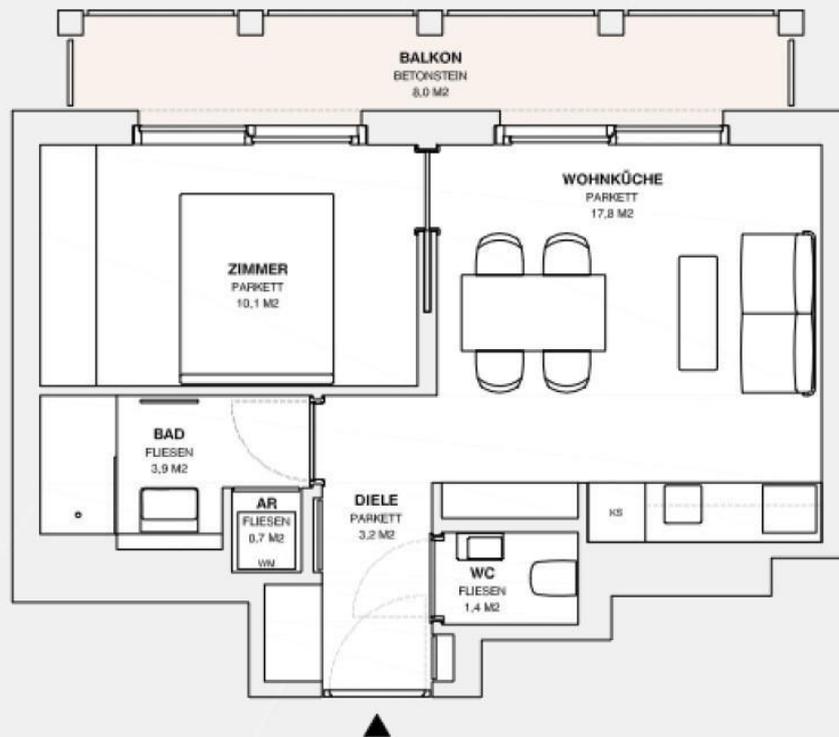


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

-- NEUWERTIG ++ TOP CITY LAGE ++ großer Balkon ++ 2.OG Zur Vermietung gelangt diese moderne Neubauwohnung mit großem Balkon im 12. Bezirk in der Murlingengasse. Sie besticht durch eine moderne, hochwertige Ausstattung und verfügt über einen großen Balkon. Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind auf dem Fußweg erreichbar. Beste öffentliche Verkehrsanbindung bietet der Bahnhof Wien Meidling. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum (Diele) • Wohnzimmer • offene Küche • Schlafzimmer • Bad mit Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss • WC mit Waschbecken • Balkon HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • Balkon • Fußbodenheizung • elektr. Außenjalousien • tolle Raumaufteilung • absolut modern und schick • Parkettboden • moderne, voll ausgestattete Einbauküche • tolle Infrastruktur • sehr schicker, moderner Neubau • große Kacheln (30x60 Feinsteinzeug) und Markenarmaturen im Bad und WC • 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 • Kosten für Vertragserrichtung Hausverwaltung einmalig EUR 155,- brutto • Kautions: 3 Monatsmieten • erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf) • 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 Mobil: 0664 88 296 010 robert.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	739,77	zzgl 10% USt.
-------	---	--------	---------------

Betriebskosten	€	74,2	zzgl 10% USt.
----------------	---	------	---------------

Umsatzsteuer	€	81,4	
--------------	---	------	--

Gesamtbetrag	€	895,37	
--------------	---	--------	--

Heizwärmebedarf: 29.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.73

zienz:
Klasse A
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: