

****Top Ausstattung** Perfekte Anbindung - Zentrum und Flughafen**



Objektnummer: 9726

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murlingengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,18 m ²
Nutzfläche:	55,50 m ²
Gesamtfläche:	55,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	981,64 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	108,36 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

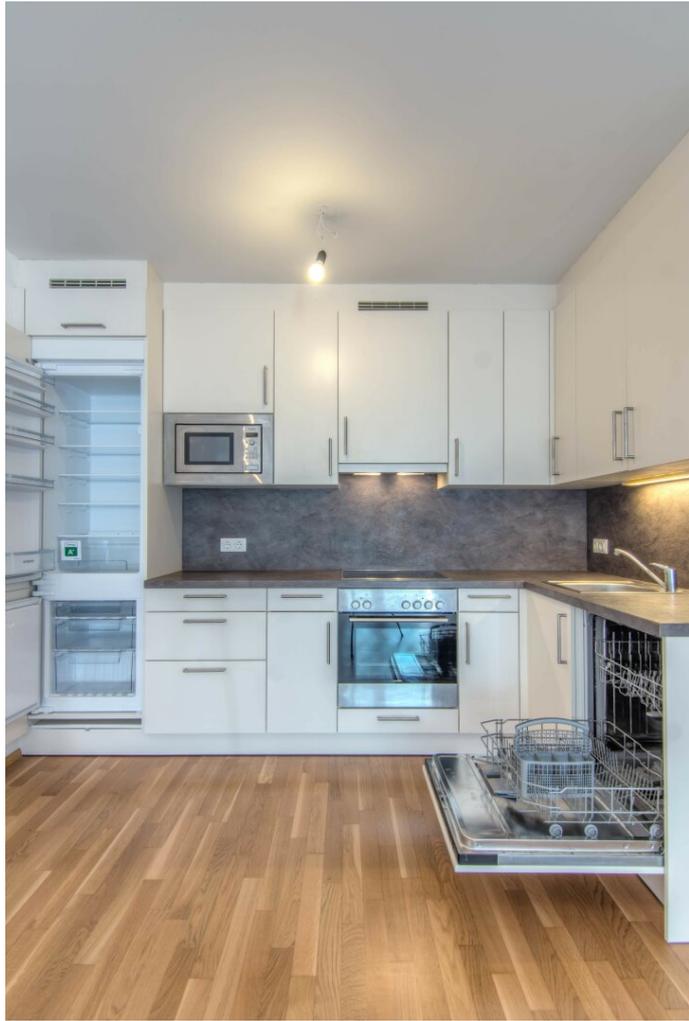
Sven Mayer

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5/6
1190 Wien

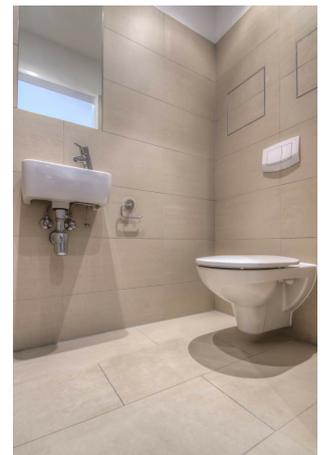
T +43 676 7513748
H +43 676 7513748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



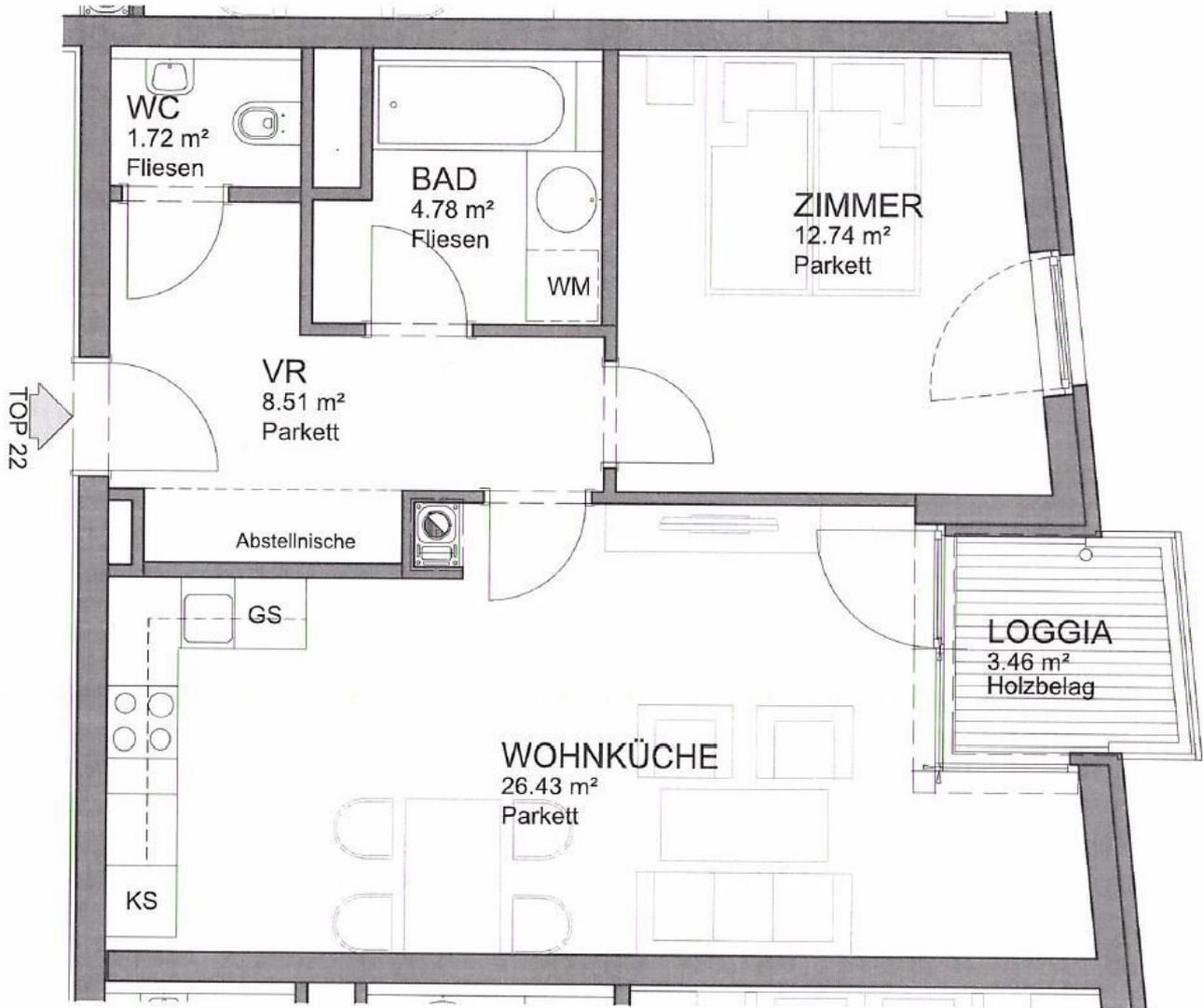












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese ca. **54m²** große **2-Zimmer** mit **Loggia (ca. 3,5m²)** in sehr guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

Diese wunderschöne, **54m²** große Mietwohnung bietet **2 Zimmer**: Über den Wohnungseingang im **2. Liftstock** des Hauses betreten Sie den **Vorraum mit genügend Platz für die Garderobe**.

Wie im Plan ersichtlich steht Ihnen **ein Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer** und ein separates WC zur Verfügung; getrennt von einer **großzügigen fast 27m² großen Wohnküche**. Die **Küche ist vollausgestattet** (Geschirrspüler, Herd, Ofen, Kühlschrank usw.). Außerdem ist vom Wohnzimmer aus eine über **3,46m² große Loggia** begehbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Wohnküche

(siehe Grundriss)

Ausstattung:

Alle Wohnungen dieses Projekts wurden **hochwertig ausgestattet**. In allen Zimmern dieser Wohnung wurde ein **Eichenparkettboden** verlegt, die **Nassräume** wurden **im Großformat verfließt**. Die Wohnung werden mittels **Gaszentralheizung - keine Therme** beheizt.

Die Küche ist vollausgestattet. Herd und Backofen, ein Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierfach usw. sind im Preis inkludiert.

Zustand:

Die Wohnung ist in einem **gepflegten Zustand**.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines **Neubaus** mit **glatter Fassade**. Das Gebäude ist sehr jung; Elektro- und Wasserleitungen entsprechen dem heutigem Standard.

Die **Energieklasse** liegt bei beiden zu nennenden Kennzahlen bei **B**.

Lage:

Das Haus ist in einer **urbanen Wohngegend** nahe dem Meidlinger Bahnhof. Durch die Nähe zum Einkaufszentrum Arcade Meidling sind **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** und mehr nur **5 Gehminuten entfernt!** Aber auch die **Meidlinger Hauptstraße** ist in Gehweite! Eine Reihe von **Allgemein- und Fachmediziner** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung befindet sich ca. 300 Meter (4 Minuten Fußweg) vom Meidlinger Bahnhof entfernt. Die Infrastruktur ist somit bestens:

- U6 Station
- Straßenbahn 62
- Busse 15A, 59A, 62A, 7A, 7B, 8A, 9A
- Badner Bahn

- Busse zum Flughafen Wien-Schwechat

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. Wir sind jederzeit für Sie erreichbar. Gerne auch an Sonn- und Feiertagen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap