

**RESERVIERT: Helle 2 Zimmerwohnung Nähe Meidlinger
Hauptstraße und U4 und U6 Längenfeldgasse**



Objektnummer: 7536/79

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Migazziplatz 5
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	995,59 €
Kaltmiete (netto)	805,00 €
Kaltmiete	905,08 €
Betriebskosten:	100,08 €
USt.:	90,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Petra Schwartz

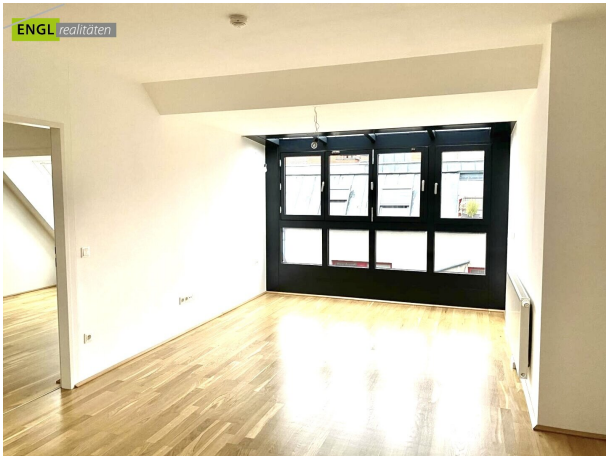
Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf bei Wien

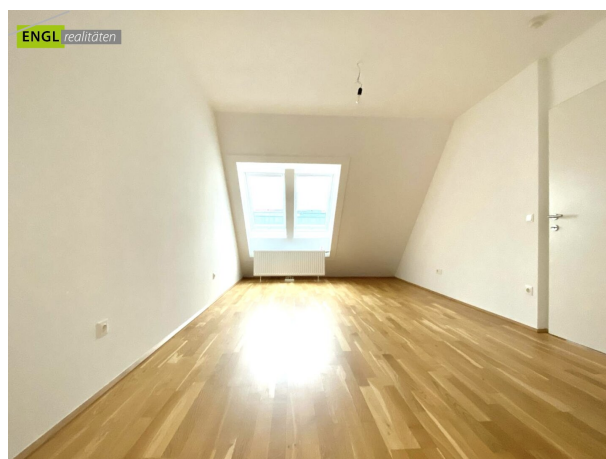
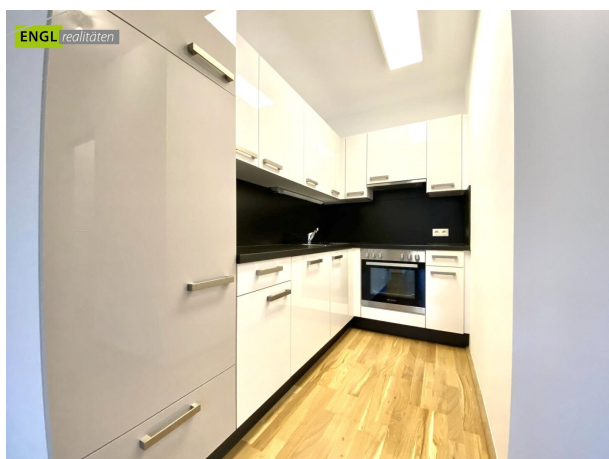
H +4366499734868

ENGL realitäten



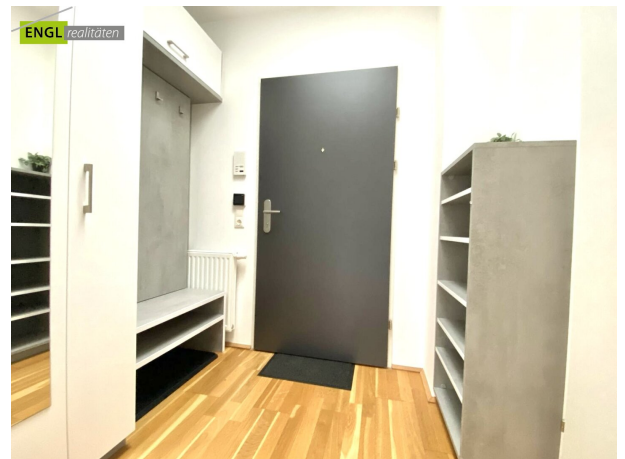
ENGL realitäten





ENGL realitäten

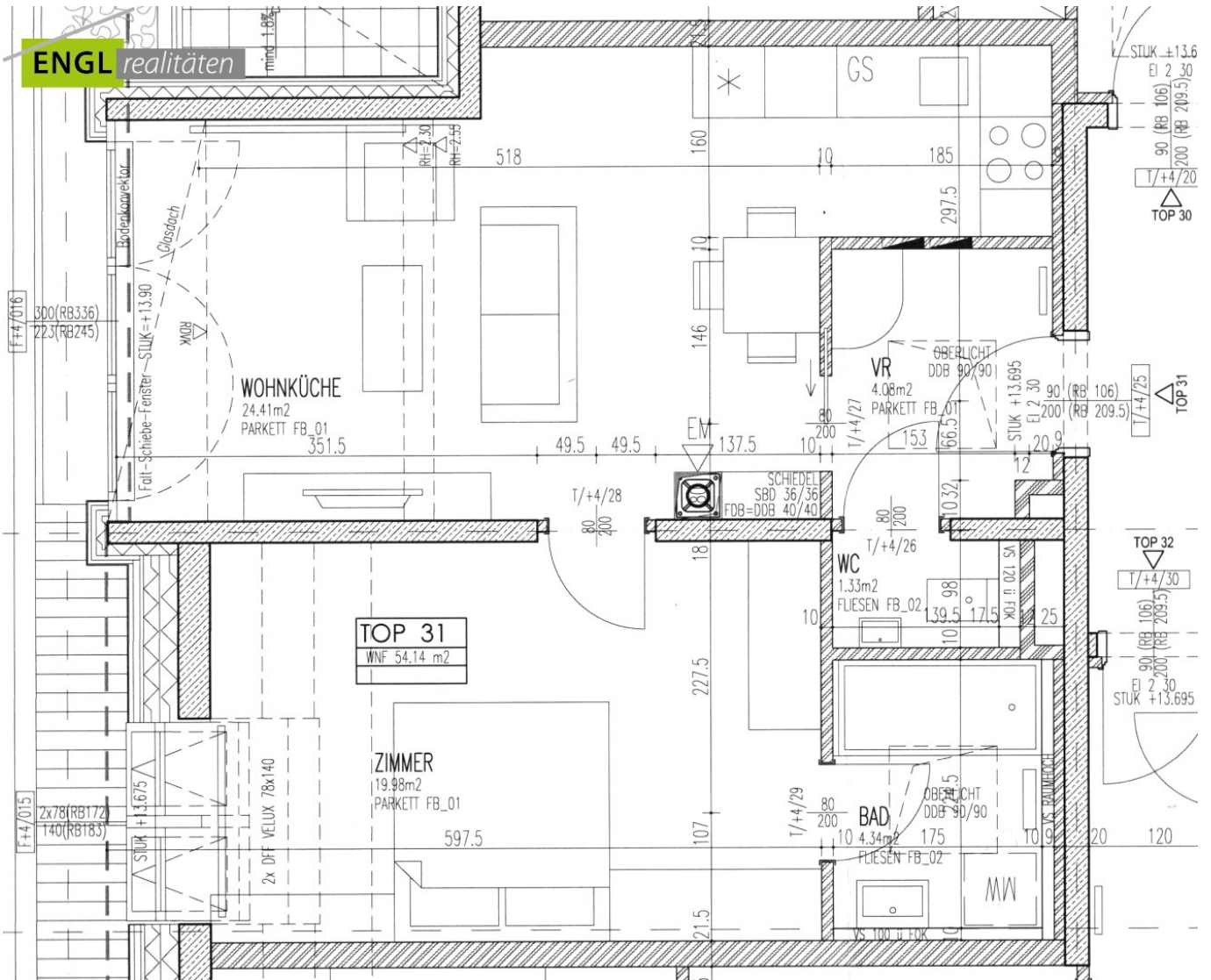








ENGL realitäten



Objektbeschreibung

RESERVIERT:

Helle, ruhige 2-Zimmerwohnung mitten in Meidling

Die perfekt geschnittene 2-Zimmerwohnung liegt im vierten und letzten Liftstock eines modernen, barrierefreiem Hauses (BJ 2012) und ist so gut wie neuwertig.

Man betritt die Wohnung durch den mit Tageslicht durchflutenden Vorraum, der durch die zu öffnende Glaskuppel sehr schön hell ist und Licht und bei Bedarf Luft herein lässt. Die extra angefertigten Möbel sind optimal an den Raum angepasst und bieten viel Stauraum und heißen einen herzlich willkommen.

Das geräumige Wohnzimmer prägt eine fast raumhohe Fensterfront, die weit geöffnet und auch beschattet werden kann und sorgt somit für ein Wintergarten und Loggia Feeling.

Die anschließende Küche ist modern und komplett (E-Herd, Dunstabzug, Backrohr, Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler) ausgestattet.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls schön geräumig und hell. Es bietet außerdem genügend Platz für eine großes Bett, Kleiderschränke, einen Sitzbereich und Arbeitsplatz. Das anschließende Bad mit Tageslicht (zu öffnende Glaskuppel), ist ausgestattet mit schönen Badezimmermöbeln, Badewanne, Waschbecken und einer Waschmaschine.

Bad und Vorraum werden jeweils durch eine große Lichtkuppel belichtet und belüftet.

Ein großes Kellerabteil (trocken, ca. 2 m²) gehört zur Wohnung. Im Haus gibt es ebenfalls Garagenplätze die bei Bedarf angemietet werden können.

Ausstattung: moderne, neuwertige Ausstattung, Echtholzparkettböden, Fernwärmeheizung

Lagebeschreibung: ruhige und zentrale Lage, mitten in Meidling, in knapp 4 Minuten ist man bei den U-Bahnstationen Längenfeldgasse U4 und Niederhofstraße U6, ebenfalls beim beliebten Meidlinger-Markt für den Einkauf des täglichen Bedarfs. Die zahlreichen Bar's, Café's, Restaurants und Imbiss Buden im Grätzl sind ein äußerst beliebter Treffpunkt.

Vermietung auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Virtueller Rundgang über youtube: <https://youtu.be/euQdKjQgfgY>

falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet, bitte kopieren sie den Link in den Browser

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

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 <100m

Apotheke <150m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <200m

Universität <275m

Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap