

**FHI - Real Estate**

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



## Südwestseitige 3 Zimmer Neubaumiete mit Loggia Nähe U6 & Bahnhof Meidling

1120 Wien

Nähe: Bahnhof Meidling U6/Kabelwerk

**ECKDATEN**

Objektnummer 7015

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2007
Etage	3. Etage
Zimmeranzahl	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	13.05.2029
fGee	1,01
HWB	59,14 kWh/m <sup>2</sup> a

**AUSSTATTUNG**

Fliesen
Laminat
Zentralheizung
Einbauküche
Personenaufzug
Bad mit Fenster
Badewanne
Wasch- / Trockenraum
U-Bahn-Nähe
Fernwärme
Südostbalkon / -terrasse
Fahrradraum
Abstellraum
Kinderspielplatz

**MIETE**

Nettomiete	982,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	161,82 €
USt.	16,18 €
Gesamtmiete	1.160,00 €

**NEBENKOSTEN**

Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20  
e ap@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Südwestseitige 3 Zimmer Neubaumiete mit Loggia Nähe U6 & Bahnhof Meidling 1120 Wien

Nähe: Bahnhof Meidling U6/Kabelwerk

Nähe Bahnhof Meidling u. Philadelphia Brücke gelangt eine ca. 88m<sup>2</sup> Neubaumiete mit ca. 5m<sup>2</sup> Loggia in ruhiger Lage zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre.

Das lichtdurchflutete Wohlfühlobjekt ist südwestseitig ausgerichtet und befindet sich im 3. Liftstock.

### AUFTEILUNG

Vorraum, geräumiges Wohn-Esszimmer mit offenem Küchenbereich u. Zugang zur Loggia, 2 Schlafzimmer, Fliesenbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß, ein separates WC sowie ein Abstellraum.

### AUSSTATTUNG

Fernwärme-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Laminat- u. Fliesenböden, Einbauküche, Kellerabteil, Waschküche, Gemeinschaftsraum, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum, ein Garagen- bzw. Autabstellplatz wäre möglich.

### INFRASTRUKTUR

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Euro Plaza Wienerbergstraße, Meidlinger Hauptstraße Fußgängerzone), sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U6, diverse Schnellbahn- Autobus- u. Straßenbahnlinien & Badnerbahn) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### FHI Real Estate GmbH

t +431342222  
f +43134222211  
e [ap@fhi.at](mailto:ap@fhi.at)  
[www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

**FHI - Real Estate**

t +43 1 342 222 20  
e ap@fhi.at  
w www.fhi.at

