

Exposé

Wohnung in Wien

3 Zimmer Neubauwohnung Schlosspark Schönbrunn Nähe.



Objekt-Nr. OM-417827

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas H.

Rosasgasse 18
1120 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1976	Mietsicherheit	3.945 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	69,20 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	78,20 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Heizkosten	115 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	1.375 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung ist für alle Lebenslagen geeignet. Als großzügige Single-Wohnung, 2er-WG, für Jungfamilien oder als ruhiger Alterswohnsitz.

Miete inkl. Betriebskosten 1200,00

Heizung & Warmwasser dzt. 114,63

Gesamtbelastung EUR 1.374,63

Kaution EUR 3.945,00

- Praktischer Grundriss mit zentralem Vorräum
- 2 separate Schlafzimmer
- große, sonnige 9 m² Loggia mit Sonnenmarkise
- Bad mit Badewanne
- separate Toilette
- Einbauküche mit Induktionsherd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle - inkl. Anschluss für die Waschmaschine.
- 1976 errichteter Neubau
- inkl. Einlagerungsraum / Kellerabteil
- Magenta-Internet Anschluss vorhanden
- hervorragende Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Diese Adresse überzeugt nicht zuletzt durch eine trendige und aufstrebende Lage. Der Mix aus hervorragender Nahversorgung und einfacher Erreichbarkeit bietet unbezahlbaren Komfort.

Quasi ums Eck erreichen Sie in wenigen Minuten die U4-Station Meidling Hauptstraße sowie die U6-Station Niederhofstraße und die damit verbundenen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte.

Auf der Meidlinger Hauptstraße sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und gewährleisten optimale Nahversorgung. Viele nette Lokale, Restaurants und Cafés bieten zusätzlich traditionelles Wiener Flair. Im beliebten Viertel erreicht man alles, was man braucht, zu Fuß und in kürzester Zeit.

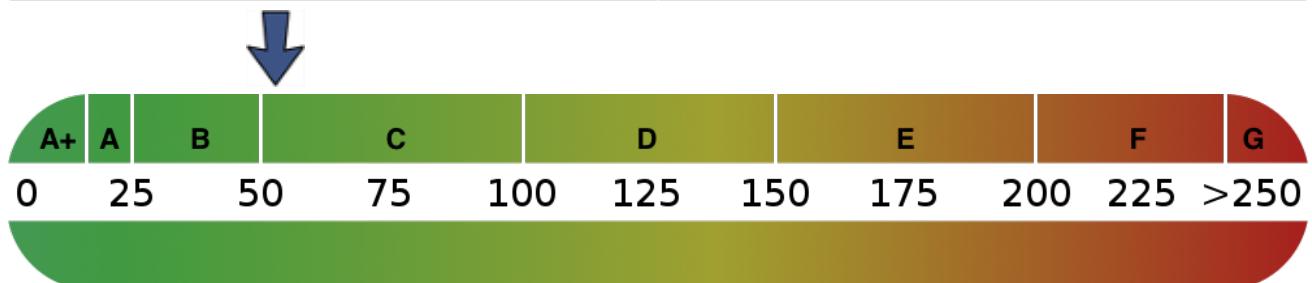
Attraktive Parkanlagen bzw. Naherholungsgebiete wie der Theresienbadpark sowie die weitläufigen Gärten und Parkanlagen Schönbrunn sind fußläufig erreichbar und sichern hohe Lebensqualität. Der landschaftlich reizvolle Schönbrunner-Schlosspark eignet sich hervorragend für ausgedehnte Spaziergänge inmitten botanischer Raritäten und bestimmt zusätzlich den hohen Wohnwert dieser Lage.

Infrastruktur:

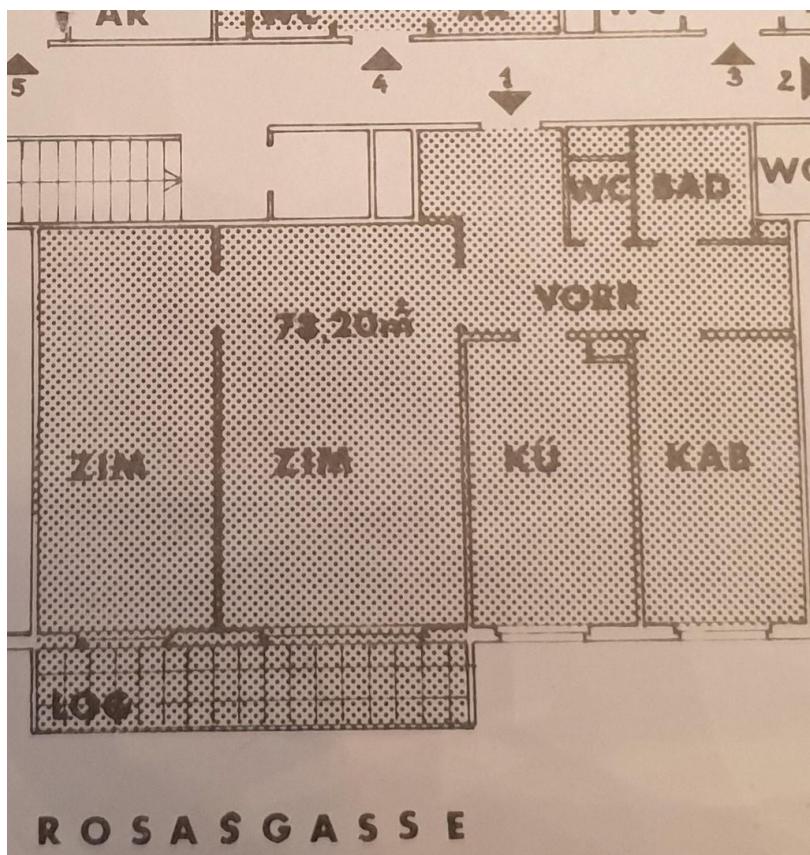
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



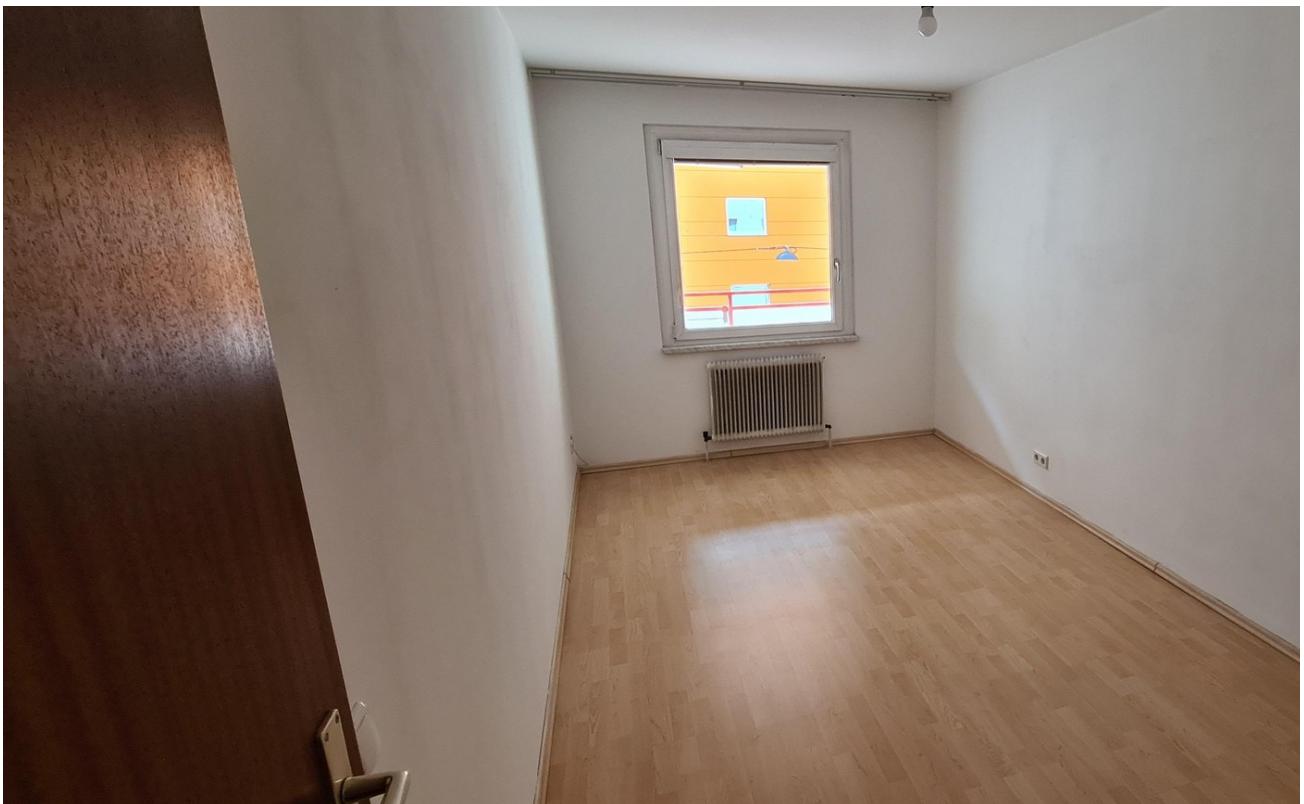
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

