

# Exposé

## Wohnung in Wien

### Gemütliche 1-Zimmer Wohnung in Meidling - Ihre Chance!



Objekt-Nr. OM-420693

#### Wohnung

Vermietung: **446 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Lenzenhofer

1120 Wien  
Wien  
Österreich

Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	27,19 m²	Übernahmedatum	01.03.2025
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	104 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem kleinen Wohnhaus im 12. Bezirk befindet sich diese ruhige und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 27 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Singles oder Studenten eignet. Diese kompakte Wohnung bietet einen gut geschnittenen Wohn-/Schlafbereich, eine funktionale Küche und ein gepflegtes Bad mit Badewanne. Die Wohnung überzeugt durch eine öffentlich hervorragende Anbindung und sehr gute Nahversorgung in der Umgebung.

Auf einen Blick:

- kompaktes Vorzimmer
- gemütliche Wohnzimmer mit eingebauter Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Lage im 1. Stock

Hauptmietzins: € 445,62

Betriebskosten: € 54,38

Umsatzsteuer: € 50,00

Gesamtmietzins: € 550,00

## Ausstattung

Vorraum, Zimmer mit gut ausgestatteter Wohnküche, Bad mit Badewanne und WC, Waschmaschinenanschluss

### Fußboden:

Parkett

## Sonstiges

Bei Bedarf kann ein Lagerabteil zusätzlich angemietet werden.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme und sende Ihnen nach Ihrer Anfrage gerne weitere Informationen zur Wohnung zu. Besichtigungen können ab sofort angeboten werden.

## Lage

Verkehr:

- Bushaltestelle 16A, 64B: max. 4min (zu Fuß)
- S-Bahn Station Hetzendorf: 8min (zu Fuß)
- U6 Station Am Schöpfwerk: 8min (zu Fuß)
- Autobahn A23/S1/A1/A2: 3-5min (per Auto)

Nahversorgung:

- Supermarkt: 2min (zu Fuß)
- Einkaufszentrum: 16min (öffentlich)

Kinder & Schule:

- Kindergarten: 2min (zu Fuß)
- Volksschule: 5min (zu Fuß)

- Mittelschule/Gymnasium: 10min (zu Fuß)

- Universität: 30min (öffentlich)

Gesundheit:

-> Arzt: 7min (zu Fuß)

- Apotheke: 7min (zu Fuß)

- Krankenhaus: 6min (mit Auto)

Sonstige:

- Bankomat: 2min (zu Fuß)

- Bank: 12min (zu Fuß)

- Polizei: 7min (öffentlich)

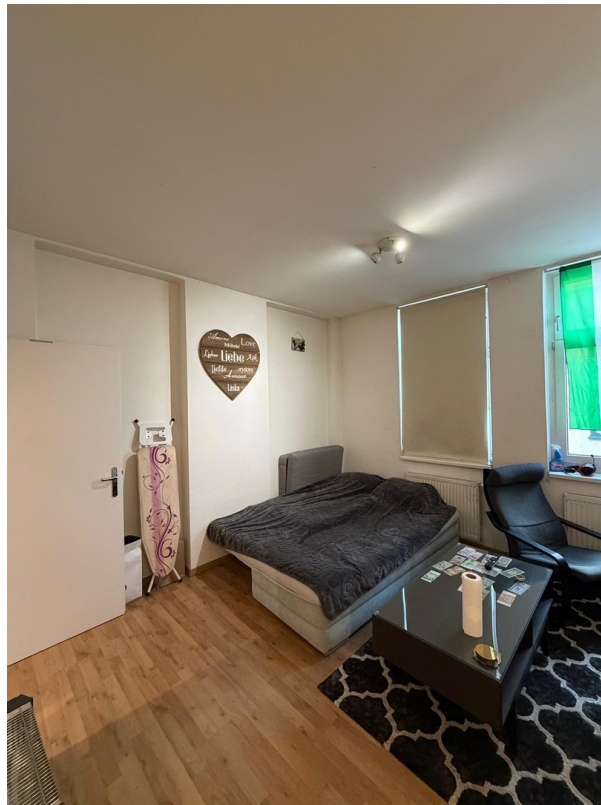
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Vorraum, Zimmer mit gut ausgestatteter Wohnküche, Bad mit Badewanne und WC, Waschmaschinenanschluss