

Exposé

Wohnung in Wien

**Helle Räume - Dachterrasse - auf Wunsch möbliert - ab
SOFORT beziehbar - 1120 Wien - Zeleborgasse -**



Objekt-Nr. OM-445089

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Harald Bélyus

Zeleborgasse 13
1120 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Mietsicherheit	5.000 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und ab sofort wohnen. Auf Wunsch auch möbliert plus Geschirr, Fernseher, Geräte....

PROVISIONSFREI! Für fünf Jahre befristet.

Sofort mit dem Koffer einziehen! In absoluter Ruhelage gleich beim Bahnhof Meidling in einem Neubau.

Das 52m² große Hipster-Refugium befindet sich im zweiten Liftstock. Es verfügt über eine 27m² großzügig angelegte, gemütliche Wohnküche mit einer vollausgestatteten Küche, einem Tisch für vier Personen und einem Sofabereich angrenzend an die helle 7m² Loggia. Im Wohnbereich befindet sich ein SMARTBett zum Ausklappen. Zudem kann das Sofa als zusätzliches Bett aktiviert werden. Dank der Außenjalousie mit Fernbedienung ist das Klima im Apartment zu jeder Tages- und Jahreszeit komfortabel.

Die Küche ist mit einer Philips Senseo Kaffeemaschine ausgestattet, die mit umweltfreundlichen Kaffeepads betrieben werden kann.

Angrenzend zum Wohnbereich befindet sich ein knapp 13m² großes Schlafzimmer mit einem Doppelbett. Das Schlafzimmer weist ein großes französisches Fenster und ein weiteres großes Fenster zur Loggia hin auf.

Bad und WC sind getrennt begehbar. Das Bad beinhaltet eine Regendusche mit Thermostat und Handtuchrockner. Zwei Kästen in den beiden Vorräumen bieten ausgezeichneten Platz um Kleidung und Ähnliches abzulegen. Durch die Aufteilung in ein Doppelbett und zwei Einzelbetten können bis zu vier Personen im Apartment bequem Platz finden.

Der Zugang zum Apartment ist durch eine Sicherheitstüre nach Wk3 Standard und durch eine Videoanlage geregelt die für Sicherheit sorgen.

=> Bitte um Kontaktaufnahme ausschließlich per eMail mit Vorname, Nachname und Telefonnummer. Ich rufe Sie zeitnah an.

Ausstattung

Das Apartment ist vollmöbliert und zudem mit Geschirr, Besteck, Gläsern, Kochutensilien, Staubsauger, Föhn, Kaffeemaschine, Fernseher, Safe in Laptopbreite und vielem mehr topausgestattet. Internet mit WLAN ist bereits vorbereitet.

Betriebskosten: Inkludiert

Möblierung: Auf Wunsch in der Miete inkludiert

Geschirr: 6er Service auf Wunsch in der Miete inkludiert

Pfannen und Töpfe: Auf Wunsch in der Miete inkludiert

Kochutensilien: 6er Service auf Wunsch in der Miete inkludiert

Weingläser: 6er Service auf Wunsch in der Miete inkludiert

Sektgläser: 6er Service auf Wunsch in der Miete inkludiert

Besteck: 6er Service auf Wunsch in der Miete inkludiert

Warmwasser: In der Miete nicht inkludiert (€ 27,00 / Monat a conto / kann sich nach Verbrauch ändern)

Kaltwasser: In der Miete nicht inkludiert (€ 19,00 / Monat a conto / kann sich nach Verbrauch ändern)

Heizung: In der Miete nicht inkludiert (€ 55,00 / Monat a conto / kann sich nach Verbrauch ändern)

Strom: In der Miete nicht inkludiert (richtet sich nach Ihrem Verbrauch)

Internet: In der Miete nicht inkludiert

=> Bitte um Kontaktaufnahme ausschließlich per eMail mit Vorname, Nachname und Telefonnummer. Ich rufe Sie zeitnah an.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Im Objekt werden derzeit auch KFZ-Garagenplätze von Dritten angeboten, deren Miete in diesem Anbot nicht inkludiert ist.

Lage

Traumhafter Wienblick und Entspannung auf der Gemeinschafts-Roof-Top Terrasse mit Skygarden. Von Ihrem Apartment aus können Sie mit dem Lift in die 6. Etage fahren und täglich die sensationelle Roof-Top Terrasse mit Blick über ganz Wien genießen. Der Platz lädt zum Entspannen, Lesen und Genießen ein und lässt jeden Moment unvergesslich werden.

Chillen auf Ihrer privaten Loggia

Das Apartment verfügt zudem auch noch eine private Loggia als Entspannungsoase.

Geniale Lage

Das Apartments befindet sich im 2. Liftstock und bietet die Vorteile einer Ruheoase im städtischen Umfeld in Kombination mit einer optimalen öffentlichen Erreichbarkeit. Zu Fuss erreichen Sie in nur fünf Minuten den Bahnhof Meidling mit U6, Schnellbahn, mehreren Straßenbahnlinien und die Fußgängerzone und Einkaufsmeile Meidlinger Hauptstraße befindet sich nur eine Straßenecke vom Apartment entfernt. Ebenfalls in nur fünf Minuten finden Sie den Meidlinger Markt mit seinen zahlreichen kulinarischen Angeboten.

Gleich ums Eck der Zeleborgasse befindet sich eine innerstädtische Erholungsoase – der Grete Salzer Park, ehemals Sechterpark genannt. Im Park befindet sich ein Spielplatz für Kinder – unter anderem auch eine besondere Nestschaukel und ein Rollstuhlfahrer-Karussell. Im Grünbereich sind Ruhezonen, eine Kräuterecke und sogar Hochbeete, die von Anrainern und Besuchern betreut werden können, integriert.

=> Bitte um Kontaktaufnahme ausschließlich per eMail mit Vorname, Nachname und Telefonnummer. Ich rufe Sie zeitnah an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2019
HWB	27,44 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	0,87
fGEE Energieklasse	B

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Sitzecke im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Fernseher



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Wäschetrockner

Exposé - Galerie



Badezimmer



Regendusche und Handdusche

Exposé - Galerie



WC



Balkon

Exposé - Galerie



Dachterrasse (Gemeinschaft)



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Stiegenhaus

Exposé - Grundrisse

