

EXPOSÉ

WIEN, MEIDLING · WOHNUNG

Unbefristeter Familienhit – langfristige Anmietung erwünscht

1.200 €	80 m²	3
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER

BESCHREIBUNG

Unbefristeter Familienhit – langfristige Anmietung erwünscht

1.200 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	80 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Zimmer	3	Objektnummer	O2100170424
Objektart	Wohnung		

Ihre gemütliche Wohnung im Herzen des 12. Bezirkes wartet auf Sie!
Stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Ihren Daten! Bei Studenten bitte müssten die Eltern in den Mietvertrag, von Vermieterseite ist nur eine langfristige Anmietung erwünscht.
Unbefristeter Mietvertrag!
Es können nur Anfragen mit gültiger Telefonnummer bearbeitet werden,(prüfen Sie bitte auch regelmäßig Ihren Spam Ordner) , bei Studenten müssten letztendlich bitte die Eltern den Mietvertrag unterzeichnen.

Dieses Objekt befindet sich im schönen 12.Bezirk

Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:
Gute Lage: Das Objekt liegt zentral im 12.Bezirk mit sehr guter Verkehrsanbindung.
Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 10% Ust.** beträgt **€ 1.200,–**

Die gute Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:
* 1 großzügiges Vorzimmer
* 2 große Zimmer
* 1 kleineres Zimmer als Durchgang zB verwendbar als Schrankraum (=kleines Durchgangszimmer zu einem der großen 2 Räume)
* 1 großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche
* 1 Badezimmer mit Wanne
* WC mit Handwaschbecken
* perfekte Lage
* anmietbar ab 1.1.27

Gerne senden wir Ihnen ein Vorab-Video!
Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen

Kosten :
Mietpreis inkl. BK und inkl. 10% USt.: **EUR 1.200,– pro Monat:**
Strom und Gas sind extra zu entrichten
Kaution: **€ 5.000,–** Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.
Provision: **provisionsfrei**
HV-kosten /BKE einmalig € 500,– an die Hausverwaltung

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling. Die Umgebung verbindet angenehmes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

VERKEHRSANBINDUNG

Die U-Bahn-Linie U6 sowie die Schnellbahn- und Regionalzugverbindungen am Bahnhof Wien Meidling bieten eine komfortable Anbindung an die Wiener Innenstadt und weitere Stadtteile. Ergänzt wird das öffentliche Verkehrsangebot durch die Straßenbahnlinien 6 und 62 sowie mehrere Buslinien. Auch mit dem Auto sind wichtige Verkehrsverbindungen gut erreichbar.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Die beliebte Meidlinger Hauptstraße lädt mit ihren vielfältigen Geschäften, Supermärkten, Bäckereien und weiteren Nahversorgern zum entspannten Einkaufen ein. Ein besonderes Highlight ist der traditionelle Meidlinger Markt, der mit seinem vielfältigen Angebot an frischen Lebensmitteln, Spezialitäten und gastronomischen Betrieben zum Verweilen einlädt.

ERHOLUNG UND FREIZEIT

Für Erholung im Grünen bieten der nahegelegene Haydnpark sowie der weitläufige Schlosspark Schönbrunn attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Freien.

Hinweis: Da es sich um eine provisionsfreie Mietwohnung handelt und von uns keine Maklerprovision verrechnet wird, erfolgt die Weitergabe der Informationen ohne Übernahme einer über die gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehenden Haftung oder Gewähr für die vom Vermieter bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Angaben.

Achtung !Nach Besichtigung und Annahme eines gestellten Mietanbotes findet der Mietvertrag rasch statt, daher sollten Sie die Gesamtkosten inkl. erster Miete **bereits verfügbar** haben.

Ihr Ansprechpartnerin:
Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN





















AUSSTATTUNG

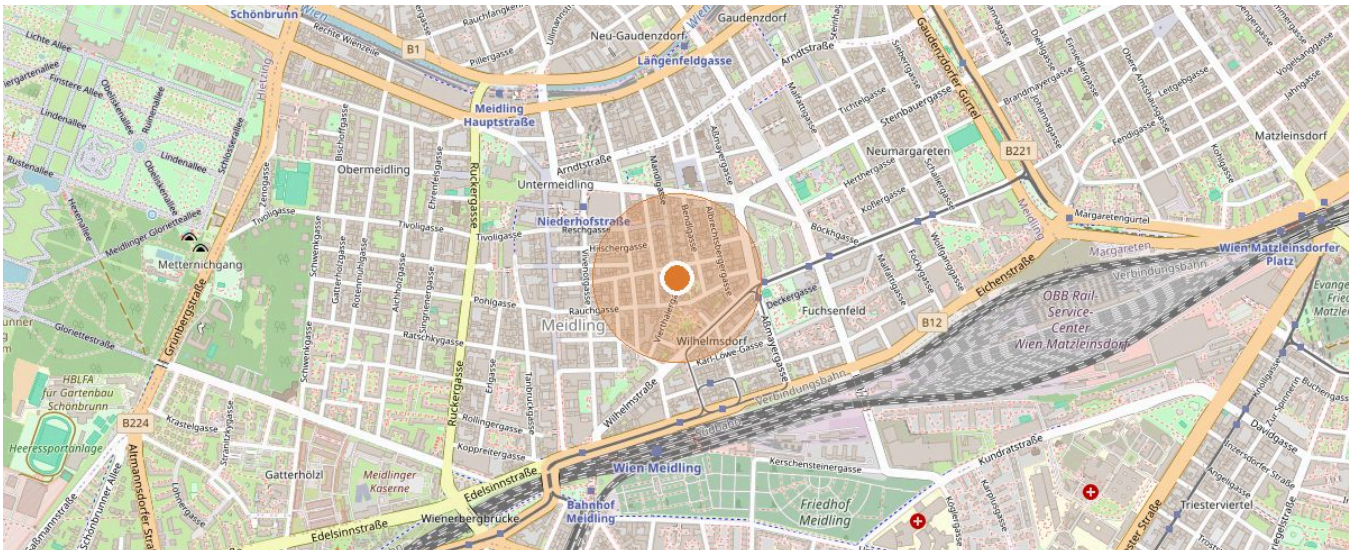
— Personenaufzug

WEITERE DETAILS

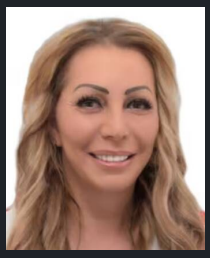
Heizungsart	**Etagenheizung**
Etage	**2**
Top-Nummer	**19-20**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**12. Meidling**
Lage	**W Süden**
Nettokaltmiete	**840 €**
Kaltmiete	**1.200 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.200 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**250,91 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**

Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**250,91 €**
Gesamtmiete	**1.200 €**
Gesamtkosten	**1.200 €**
Mieterprovision	**Provisionsfrei**
Hinweise zu den Preisen	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Kaution	**5.000 €**
Wohnfläche	**80 m²**
Gesamtfläche	**80 m²**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Verfügbar ab	**01.01.2027**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1120 Wien, Meidling · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Verena Latinovich

Mobil: +43 660 48 07 274

E-Mail: v.latinovich@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100170424 · Stand 27.11.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.