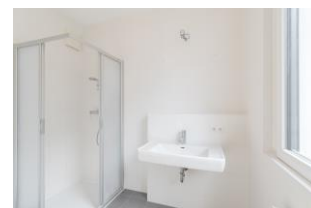


1120 Wien, Gatterholzgasse 15  
**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Markenküche**  
**Gemeinschaftsgarten | Garagenplatz inkludiert**  
 3. OG - Top 12



Top 12 befindet sich im 3 Stock eines 2016 neu erbauten Hauses im Herzen von Meidling. Ein Lift ist vorhanden. Ein Garagenstellplatz ist in der Miete inkludiert. Die großzügige Wohnküche ist mit Markengeräten ausgestattet. Die Zimmer dieser Wohnung sind mit Parkettboden ausgestattet, Vorraum und Nassräume mit hochwertigen Fliesen.

Das tageslichthelle Badezimmer hat eine Dusche, ein Waschbecken, einen Handtuchwärmer sowie einen Waschmaschinenanschluß. Die separate Toilette hat ein Handwaschecken. Alle Räume verfügen über elektrische Außenjalousien. Eine Alarmanlage schützt vor Einbruch.

Zur Wohnung gehört ein eigener Einlagerungsraum sowie ein Garagenstellplatz. Der Gemeinschaftsgarten mit Sandkiste und Sitzmöglichkeiten lädt zum Verweilen ein. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß den Marillental Park sowie Schönbrunn.

Flächen	Wohnfläche	47,01 m <sup>2</sup>
Räume	Vorraum, Abstellraum, Schlafzimmer, Bad, WC, Wohnküche, Einlagerungsraum	
Zimmer	2	
Baujahr	2016	
Stockwerk	3. OG	
Details	Gepflegter Innenhof mit Sandkiste, Lift, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum Ein Tiefgaragenplatz ist im Mietpreis bereits inkludiert!	
Heizungsart	Gaszentralheizung, HWB 28,26 kWh/m <sup>2</sup> (Klasse B)	
Anschlüsse	Internet, Telefon	
Kosten	€	548,51 Nettomietzins
	€	110,58 Betriebskosten
	€	<u>65,91 Umsatzsteuer</u>
	€	<b>725,00 Gesamtmiete inkl. USt.</b>
	€	<b>1.581,82 Provision inkl. 20% USt.</b>
	€	<b>2.900,00 Kautions</b>

**Kontakt**  
 Hübl & Partner  
 Immobilitentreuhand GmbH

**Sandra Klement**  
 Tel: 01/ 277 88 11  
 Mobil: 0676/ 971 39 32

s.klement@huebl-partner.com  
 www.huebl-partner.com

## Beste Lage und ausgezeichnete Infrastruktur

### Öffentliche Verkehrsmittel

- U-Bahn Linie U4, U6
- Buslinien 8A, 9A, 63A, N60

### Shopping, Unterhaltung & Gastronomie

- Einkaufsmeile Meidlinger Hauptstraße
- Marengo Restaurant BBQ, Pohlgasse 30
- Pizzeria Don Matli, Aichholzgasse 50
- Konoba Bellini, Koppreitergasse 28
- China Restaurant Kaisergarten, Schönbrunner Straße 277
- Café Konditorei Weidlich, Niederhofstraße 22
- Landmann's Jausen Station, Schönbrunner Schloßstraße
- Tiergarten Schönbrunn
- Schloß Schönbrunn & Gloriette
- Schönbrunner Freibad
- Obeliskbrunnen
- Marillental-Park

### Supermärkte

- Spar, Stranitzkygasse 3
- Billa, Meidlinger Hauptstraße 45
- Hofer, Schönbrunner Straße 173
- Billa plus, Anschützgasse 26

### Schulen & Kindergärten

- Volksschule, Ruckergasse 42
- Schule der Stadt Wien, Bischoffgasse 10
- Schule der Stadt Wien, Nymphengasse 7
- Gymnasium, Rosasgasse 3
- Mittelschule, Singrienergasse 23
- Kindergarten Meilenstein, Bischoffgasse 26
- Kindergarten Future Kids, Tivoligasse 21

### Ärzte

- Dr. Maria Helene Gremmel, Ratschkygasse 57
- Dr. Melitta Bohn-Rieder, Bischoffgasse 26
- Dr. Stephanie Fritz-Grössinger, Erlgasse 20
- Zahnärztinnen Dr. Dirry & Dr. Podesser, Bischoffgasse 23
- Kinderärztin Dr. Waltraud Schacherer, Singrienergasse 29
- Orthopäde Dr. Michael Vitek, Meidlinger Hauptstraße 26
- HNO Dr. Christoph Rieder, Theresienbadgasse 4

### Apotheken

- Maria Lourdes Apotheke, Tivoligasse 50
- Apotheke zum lachenden Pinguin, Hohenbergstraße 11
- Apotheke zum Schutzengel, Meidlinger Hauptstraße 45

