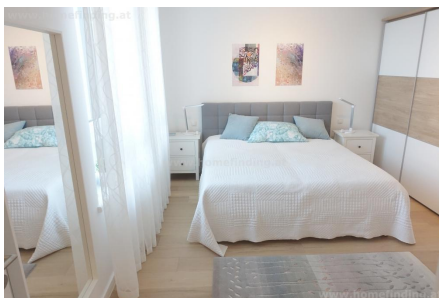


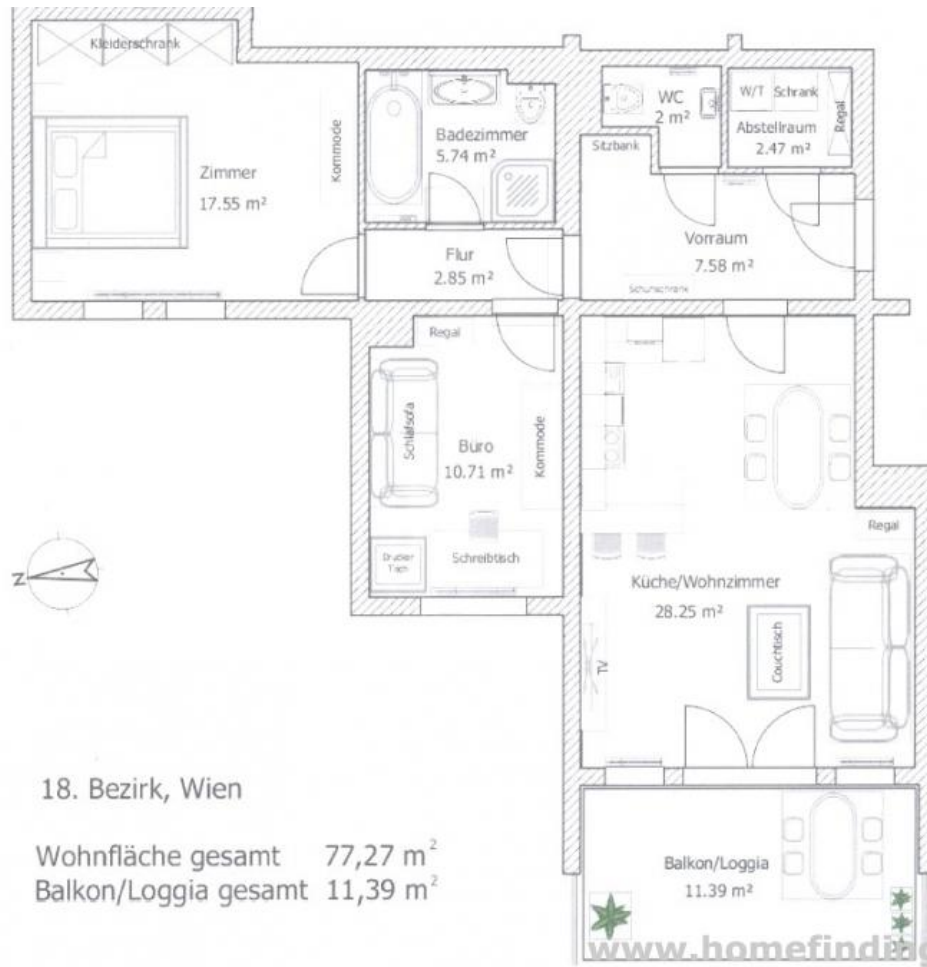
expat flat/ fully furnished: möblierte Balkonwohnung mit Parkblick - befristet

📍 1180 wien, Nähe: Gersthofer Platz

€ 2.100,- /Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: 1.9.2025

Diese moderne möblierte Balkonwohnung befindet sich in schöner Grünlage nahe dem Pötzleinsdorfer Schlosspark und Türkenschanzpark.

WOHNLAG:

Schulen, Arztpraxen, Apotheke, Post und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten sind auf der Gersthofer Straße angesiedelt und zu Fuß erreichbar. Mit den Linien 41, S 45, 9, 40 erreicht man in ca 20 Minuten die Innenstadt von Wien.

OBJEKT:

Die Wohnung selbst befindet sich am 5.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .ca 28m² Wohn-Esszimmer mit Balkon/ Loggia
- .offener Küche
- .Schlafzimmer
- .zweites Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC)
- .Gäste-WC
- .Abstellraum

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 11,39m² Balkon/Loggia

KOSTEN:

Miete: inkl BK, MwSt-befreit

zusätzliche monatliche Kosten: dzt. € 47,98 Heizungs-Akonto

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	10022
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.850,95
Bruttomiete	€ 1850.95
Betriebskosten brutto	€ 249.05
Gesamtmieter	€ 2.100,-

Basisdaten

Wohnfläche	77.27m ²
------------	---------------------

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.9.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Loggia	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	24.7
HWB Energieklasse	A

Lage

Verkehrsanbindung	41, 10A, S-45
Nähe	Gersthofer Platz