

moderne Balkonwohnung in Glanzing/ mit kleinem Garten / 4 Zimmer

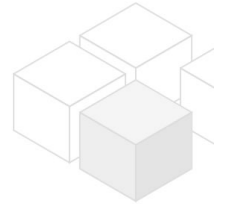
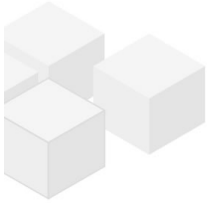


📍 1190 Wien, Nähe: Krottenbachstraße, Glanzinggasse

€ 2.580,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: März/ April

In einer Sackgasse unweit dem ehemaligen Glanzinger Kinderspital und Krottenbachstraße befindet sich dieses Projekt mit nur 10 Wohneinheiten.

LAGE

Die Verkehrsanbindung (35A) und Nahversorgung ist gut, alles ist leicht mit dem Auto bzw. in 5 Gehminuten erreichbar. Die Wohnlage verfügt über einen herrlichen Blick auf die Weinberge und auf das Stadtzentrum.

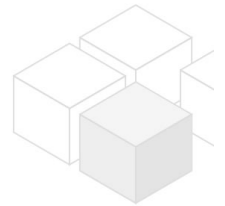
OBJEKT

Die luxuriös ausgestattete Mietwohnung verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon
- .Schlafzimmer mit Terrasse und kleinem Garten
- .zwei weitere Schlafzimmer
- .Duschbad
- .Wannenbad mit WC
- .separates WC
- .Abstellraum

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon (8,21m²)
- .Terrasse (6,73m²)
- .Garten (11,95m²)
- .Klimaanlage
- .Kellerabteil
- .Garage möglich (Euro 120,00/ Monat)



KOSTEN

Miete: inkl MwSt, inkl BK

Kaution: Euro 10.000,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	10626
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Gesamtmiete	€ 2.580,-
-------------	-----------

Basisdaten

Wohnfläche	104.53m ²
------------	----------------------

Grünfläche	11.95m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	März 2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Lift	ja
Barrierefrei	nein

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	37.8
HWB Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	35A
Nähe	Krottenbachstraße, Glanzinggasse