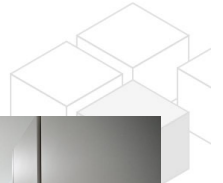


# schöne Loggiawohnung in Jedlsee | 3 Zimmer, Garage möglich - befristet

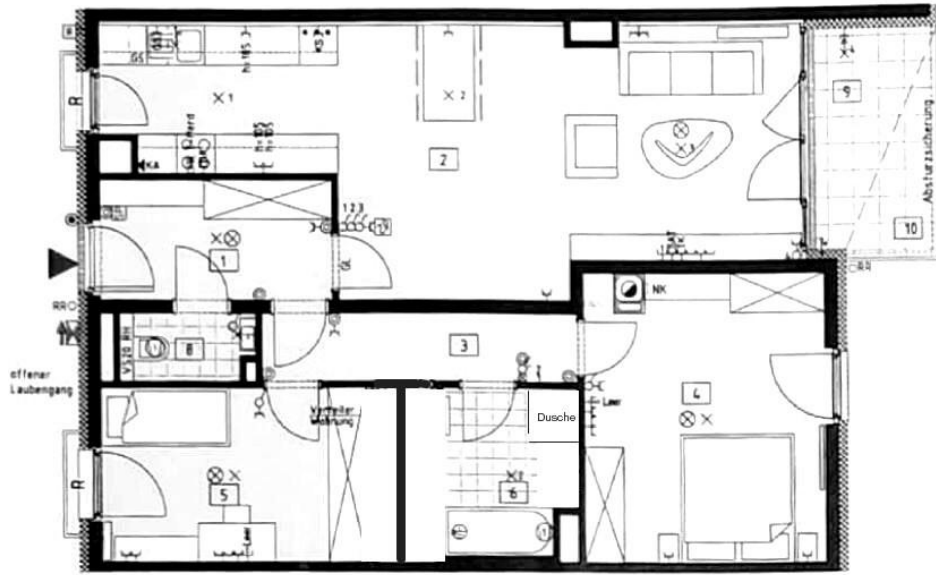


📍 1210 Wien, Nähe: Prager Straße/Koloniestraße, Hans-Smital Park

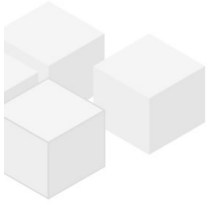
€ 1.380,-/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



## Zur Immobilie

Diese schöne 3 Zimmerwohnung befindet sich in einem Neubauhaus in Jedsee nahe der Pragerstraße und dem Hans-Smital Park.

VIDEO: <https://youtu.be/MMFmuKajjqU>

### LAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. befinden sich im nahen Umfeld. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt (26, 36A, 36B, U6, 34A).

### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt im 4.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit halboffener Küche und Loggia
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche)
- .separates WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 4,52m<sup>2</sup> Loggia
- .2x Einbau-Schiebetürenschränk
- .Badezimmer-Möbel
- .Küche möbliert
- .2 Garagenplätze können angemietet werden (je EURO 120,00/ Monat).

INFO: Im Mai/ Juni 2025 werden die Laubengänge saniert. Eine kurzfristige Beeinträchtigung durch Lärm und Staub kann auftreten.

### KOSTEN

Miete: inkl BK, MwSt-befreit (Kleinunternehmer)

Kaution: 3 BMM

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

## Allgemeines

Objektnummer	10704
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.226,55
Bruttomiete	€ 1226.55
Betriebskosten brutto	€ 153.45
Gesamtmiete	€ 1.380,-

## Basisdaten

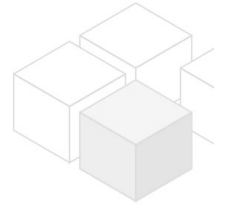
---

Wohnfläche	85m <sup>2</sup>
Nutzfläche	90m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Mai 2025
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Loggia	1
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	29
HWB Energieklasse	B

## Lage

---

Verkehrsanbindung	26, 36A, 36B, U6, 34A
Nähe	Prager Straße/Koloniestraße, Hans-Smital Park