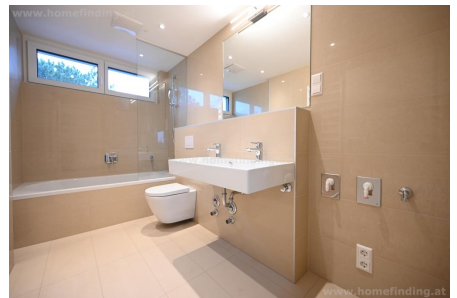


# tolle Erstbezugswohnung nahe BOKU: 3-Zimmer + 2 Terrassen

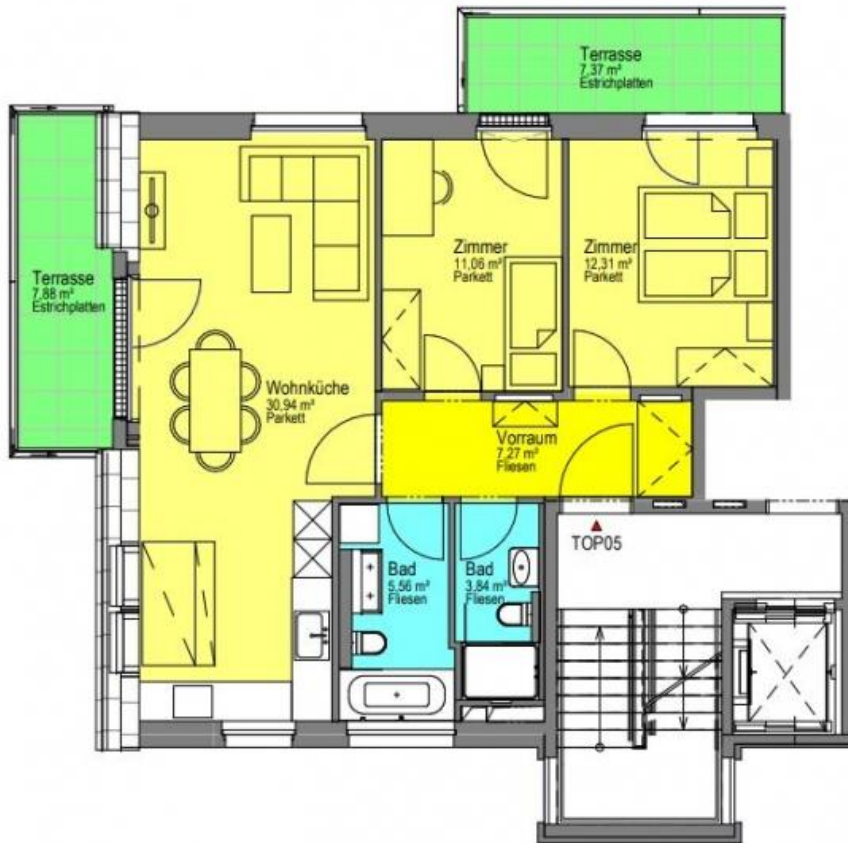


📍 1190 Wien, Nähe: Türkenschanzpark, BOKU, Hugo Wolf Park

€ 1.749,-/Monat



Pläne



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

## Zur Immobilie

moderne Terrassenwohnung nahe der BOKU/ Türkenschanzpark

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

### LAGE

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken, Kaffeehäuser etc. sind mit dem Auto leicht erreichbar, ebenso der Obkirchermarkt oder das Zentrum von Gersthof. Die Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln S45, 10A, 40A, 37A rasch erreichbar

### OBJEKT:

Die Wohnung befindet sich am 1.Dachgeschoß und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .ca 30m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit offener Küche + Terrasse
- .2 Schlafzimmer - beide mit Ausgang auf eine Terrasse
- .Wannenbad mit WC
- .Duschbad mit WC

### Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, ca 15,25m<sup>2</sup> Terrassenfläche, Sicherheitstüre, Sonnenschutz, Kühlung. Garten ein Garagenplatz separat angemietet werden

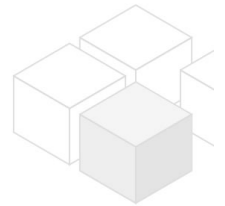
### KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 2 MM + 20% MwSt

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 11117   |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 1.340,15 |
| Bruttomiete           | € 1474.17  |
| Betriebskosten brutto | € 274.83   |
| Gesamtmiete           | € 1.749,-  |

## Basisdaten

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche   | 70.98m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | 2.1m <sup>2</sup>   |
| Zimmer       | 3                   |
| Schlafzimmer | 2                   |
| Bad          | 2                   |

---

|              |           |
|--------------|-----------|
| WC           | 2         |
| Alter        | Neubau    |
| Zustand      | sehr gut  |
| Verfügbar ab | sofort    |
| Vertragsart  | befristet |

## Ausstattung

---

|             |              |
|-------------|--------------|
| Heizungsart | Fussboden    |
| Boden       | Parkettboden |
| Parken      | Garage       |
| Küche       | ja           |
| Terrasse    | 1            |
| Lift        | ja           |

## Angaben zum Energieausweis

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| HWB Energieklasse | C |
|-------------------|---|

## Lage

---

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Verkehrsanbindung<br>Nähe | S45, 10A, 40A, 37A<br>Türkenschanzpark, BOKU, Hugo Wolf Park |
|---------------------------|--|

