traumhafter Ausblick / Zweitbezug: 4-Zimmer-Penthouse

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

€ 3.199,16 /Monat

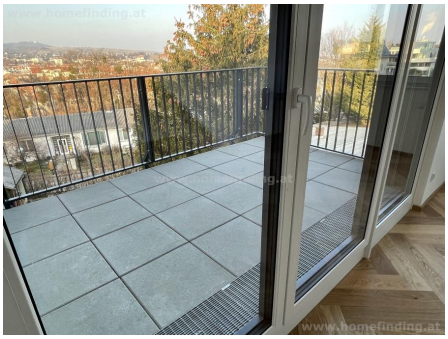






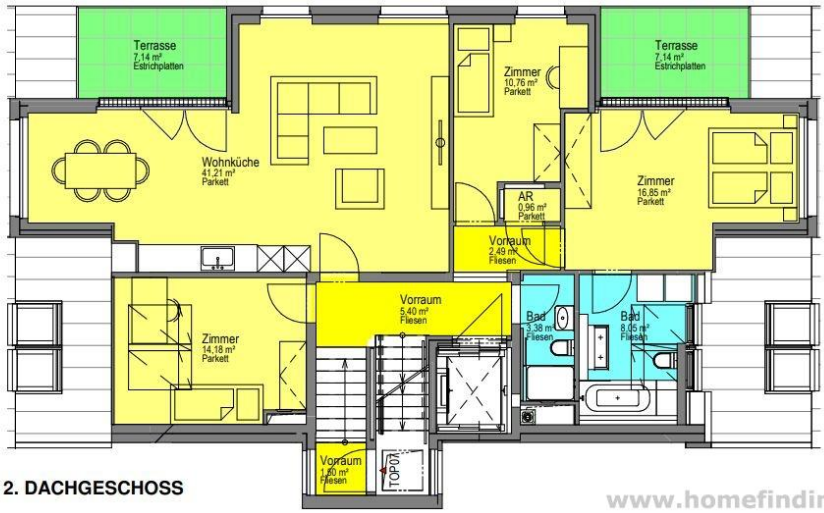






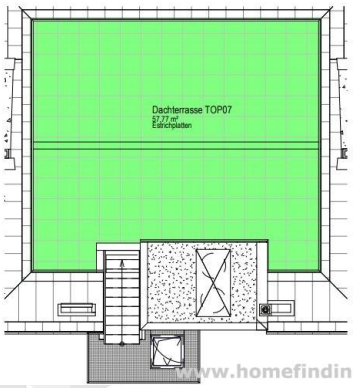


Pläne



GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS

www.homefinding.at



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.7.2024

Dachterrassenwohnung nahe Türkenschanzpark / BOKU mit tollem Blick zum Kahlenberg und Leopoldsberg

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 2.Dachgeschoß eines soeben errichteten Gebäudes und verfügt über folgende Räume:

>Ebene 1:
.Vorzimmer
.ca 41m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche + Terrasse
.2 Schlafzimmer
-drittes Schlafzimmer mit Terrasse
.Wannenbad mit WC
.Duschbad mit WC
.Abstellraum

>Ebene 2
.Dachterrasse

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.ca 14,28m² Terrassenfläche
.ca 57,77m² Dachterrasse
.Sicherheitstüre
.Sonnenschutz
.Kühlung
.Garage möglich (€ 175,00/ Monat)

KOSTEN
Miete: inkl BK; inkl MwSt
Kaution: 3 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	11120
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.540,-

Bruttomiete	€ 2794
Betriebskosten brutto	€ 405.16
Gesamtmiete	€ 3.199,16

Basisdaten

Wohnfläche	104.78m^2
Kellerfläche	1.74m^2
Zimmmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.7.2024
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	S45, 10A, 40A, 37A
Nähe	Türkenschanzpark, BOKU, Hugo Wolf Park