

ERSTBEZUG: moderne Erdgeschoßwohnung mit kleinem Garten- 2 Bäder

√ 1210 Wien, Nähe: Leopoldau

€ 3.690,-/Monat

















Pläne







Zur Immobilie

Erstbezug: exklusive Erdgeschoßwohnung

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Einkaufszentrum Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar (4 U-Bahnstationen) und bietet eine Vielzahl an Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

Lepoldau: U1, 28A, 29A, 29, S1, S2, S3, S7, REX

OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse /Ausgang in den Garten
- .ein Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .drei weitere Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC)
- .WC
- .Abstellraum
- .Wirtschaftsraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .zwei Terrasse gesamt ca. 58,68m²
- .Garten 21,83m²
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)

KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 6 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	11499
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 3.034,54
Bruttomiete	€ 3337.99
Betriebskosten brutto	€ 352
Gesamtmiete	€ 3.690,-





Basisdaten

Wohnfläche 171.25m² Grünfläche 21.83m²

Zimmmer 5
Schlafzimmer 4
Bad 2
WC 3

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 (kwh/m²/Jahr) 29 fgee 0.72

Lage

Verkehrsanbindung U1, 28A, 29A, 29, S1, S2, S3, S7, REX

Nähe Leopoldau