

Terrassenwohnung beim Modenapark/ Stadtpark - 3 Schlafzimmer - befristet

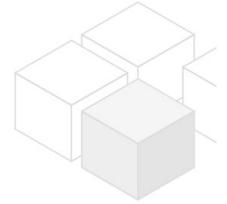
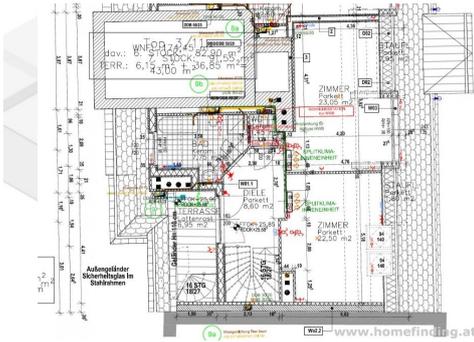
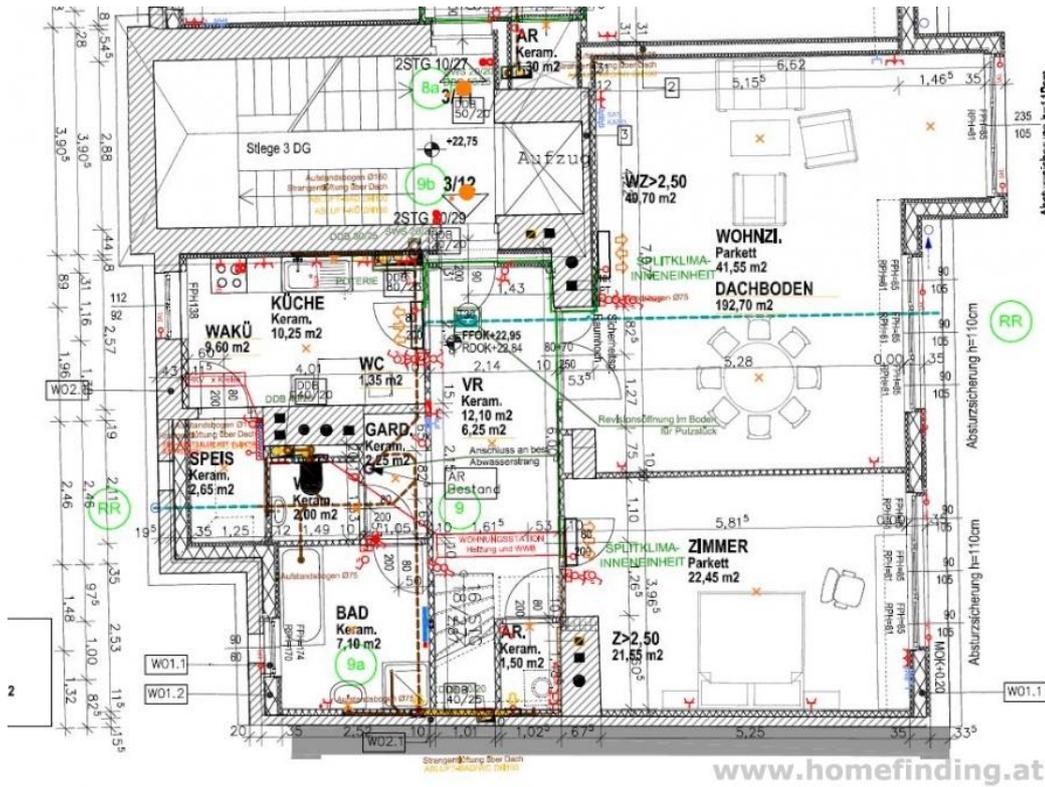


📍 1030 Wien, Nähe: Stadtpark

€ 3.450,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese großzügig angelegte Terrassenwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage nahe dem Stadtpark.

VIDEO: <https://youtu.be/gYfvUcozb2M>

LAGE

Die zentrale Lage - nur wenige Gehminuten von ersten Bezirk entfernt bietet einerseits Ruhe aber auch eine gute öffentliche Anbindung durch die Linien U4 und 4A. Ein Supermarkt befindet sich am Ende der Straße.

OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume auf 2 Ebenen:

>Ebene 1:

- .zentrales Vorzimmer
- .ca 44m² Wohn-Esszimmer mit Blick zum Modenapark
- .ca 22m²Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, Fenster)
- .Gäste WC
- .Abstellraum unter der Treppe

>Ebene 2:

- .zentrales Vorzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- .2 Schlafzimmer (22m², 23m²)
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, Fenster)
- .separates WC

>Ebene 3:

- .Dachterrasse

AUSSTATTUNG

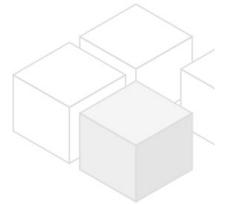
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Terrasse (ca.6,16m²)
- .Dachterrasse (ca 36,85m²)
- .Klimaanlage in den oberen Schlafzimmern
- .Ein Garagenplatz kann in der Nähe um € 150,00/ Monat angemietet werden

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



Allgemeines

Objektnummer	11521
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

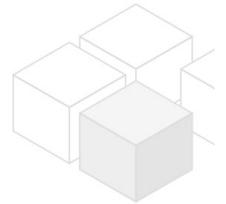
Betriebskosten brutto	€ 210.86
Gesamtmiete	€ 3.450,-

Basisdaten

Wohnfläche	174.75m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	118
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	4A, U4
Nähe	Stadtpark