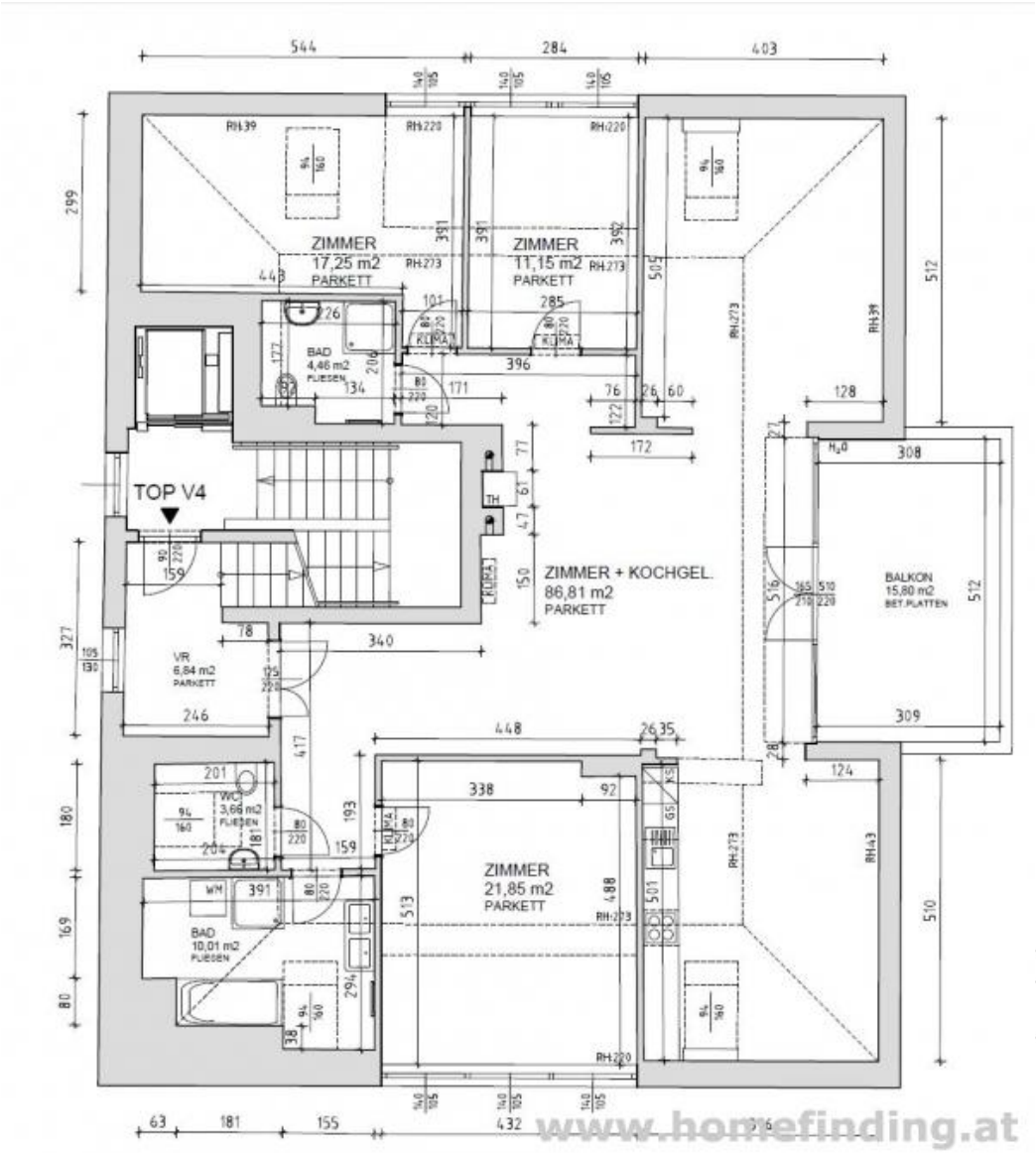
unbefristet - Penthouse mit großen Terrassen in grüner Lage I nahe Mauer

📍 1230 Wien, Nähe: Knotzenbachgasse, Endresstraße

€ 2.673,49 /Monat

Pläne



DACHDRAUFSICHT

www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese Wohnung befindet sich in grüner Lage am Rande Wiens - nahe der Maurer Lange Gasse/ Atzgersdorf.

VIDEO: https://youtu.be/93E-7wl5Bco

LAGE
Der öffentliche Anschluss ist sehr gut: die Linien 60A, 56A, 56B, 66A können innerhalb weniger Gehminuten erreicht werden. Die S-Bahn ist ebenfalls nicht weit entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt.

OBJEKT
Die Wohnung selbst befindet sich am Dachgeschoß und verfügt über folgende Räume auf:

.zentrales Vorzimmer
.ca 78m² Wohn-Esszimmer mit Loggia/Balkon
.offene Küche
.Schlafzimmer
.Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
.2 weitere Schlafzimmer
.zweites Bad (Dusche, WC, Fenster)
.Abstellraum

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.Balkon/Loggia (ca. 15m²)
.Kellerabteil
.Klimaanlage
.Garagenplatz: € 75,00/ Monat
.Abstellplatz im Hof: € 60,00/ Monat

BEDINGUNGEN
.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag
.die Miete darf nur 1/3 des Nettogehalts ausmachen
.Bürge muss das 4-fache der Miete verdienen

KOSTEN
Miete: inkl BK, inkl MwSt
Kaution: 4 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!

Allgemeines

Objektnummer	11545
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.782,33

Bruttomiete	€ 1960.56
Betriebskosten brutto	€ 712.93
Gesamtmiete	€ 2.673,49

Basisdaten

Wohnfläche	163.82m^2
Zimmmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.5.2024
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Loggia	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	105.5
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	60A, 56A, 56B, 66A, S-Bahn
Nähe	Knotzenbachgasse, Endresstraße