

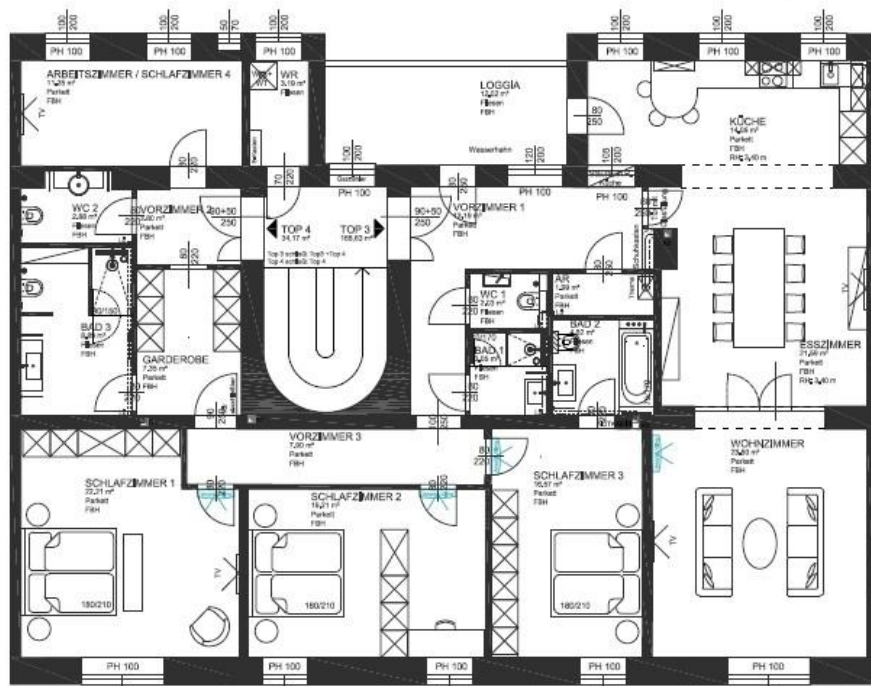
ERSTBEZUG: helle Altbauwohnung mit Loggia + Garten + Grünblick - befristet

📍 1130 Wien, Nähe: Auhofstraße, Hietzinger Kai, Hietzinger Hauptstraße

€ 3.838,03 /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Sehr schön sanierte, helle Altbauwohnung nahe Auhofstraße/ U4 Hütteldorf

VIDEO: <https://youtu.be/mQ4YislQfK4>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken etc. sind nur wenige Minuten entfernt. Der nahegelegene Lainzer Tiergarten lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut fußläufig erreichbar und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

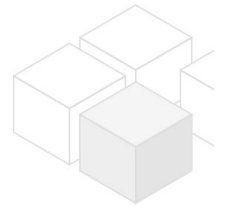
ÖFFIS

U4, 53A

OBJEKT

Die Wohnung erstreckt sich über den gesamten ersten Stock des Gebäudes und bietet folgende Räume

- .Vorzimmer mit Ausgang zur Loggia
- .großes Wohn-Esszimmer
- .offene Küche mit Blick in den Garten
- .3 Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC)
- .zweites Bad (Wanne, WC)
- .Gäste-WC
- .Abstellraum
- .Gang
- .gartenseitiges Schlaf-/Arbeitszimmer
- .Badezimmer (Dusche, WC)
- .separates Gäste-WC
- .Abstellraum vor der Wohnung



AUSSTATTUNG

- .Parkett und Fliesenböden
- .Fußbodenheizung
- .ca. 12m² Loggia
- .Gartenmitbenützung

KOSTEN

Miete: inkl. Betriebskosten, inkl. MWSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	11691
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 3.000,-
------------	-----------

Bruttomiete	€ 3300
Betriebskosten brutto	€ 538.03
Gesamtmiete	€ 3.838,03

Basisdaten

Wohnfläche	200m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Loggia	1



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	U4, 53A
Nähe	Auhofstraße, Hietzinger Kai, Hietzinger Hauptstraße