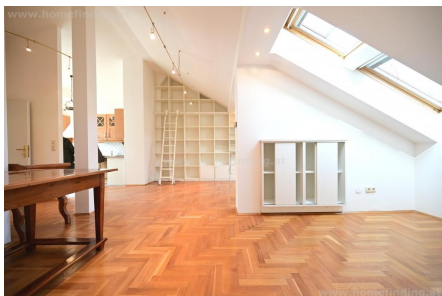


# Terrassenwohnung nahe Augarten | 2 Zimmer - befristet

📍 1020 Wien, Nähe: Augarten, Am Tabor, Taborstraße

€ 1.490,- /Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Sehr geräumige Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Klimaanlage.

VIDEO: <https://youtu.be/tUBASEfdt9k>

### WOHNLAGE

Die Lage nahe dem Augarten und der Taborstraße ist ruhig, verfügt aber dennoch über gute Infrastruktur in Gegendnähe: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte sind leicht erreichbar.

### ÖFFIS

2, 5, 5B, U2, U1, S-Bahn (Praterstern)

### OBJEKT

Die Wohnung befindet sich am letzten Stock des älteren Neubaugebäudes und verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer mit Garderobebereich
- .Wohn-Esszimmer mit Bücherwand
- .offene Küche mit Terrasse
- .Schlafzimmer
- .Schrankraum
- .Bad (Wanne, Fenster)
- .separates WC
- .Abstellraum

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 5m<sup>2</sup> Terrasse
- .Gasetagenheizung
- .Klimaanlage
- .Kellerabteil
- .Allgemeingarten

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 11695   |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Betriebskosten brutto | € 285.85  |
| Gesamtmiete           | € 1.490,- |

## Basisdaten

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Wohnfläche   | 80.9m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                  |
| Schlafzimmer | 1                  |
| Bad          | 1                  |
| WC           | 1                  |
| Alter        | Neubau             |
| Zustand      | --                 |
| Verfügbar ab | sofort             |
| Vertragsart  | befristet          |

## Ausstattung

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden       | Parkettboden  |
| Parken      | --            |
| Küche       | ja            |
| Klimaanlage | ja            |
| Terrasse    | 1             |
| Lift        | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 148.1 |
| HWB Energieklasse              | D     |

## Lage

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Verkehrsanbindung | 2, 5, 5B, U2, U1, S-Bahn (Praterstern) |
| Nähe              | Augarten, Am Tabor, Taborstraße        |