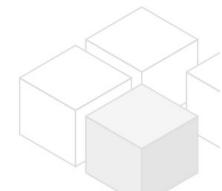
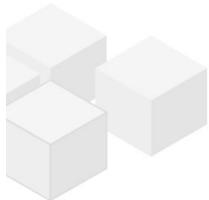


# wunderschöne Terrassen: Dachgeschoßwohnung nahe Bischof Faber Platz I befristet

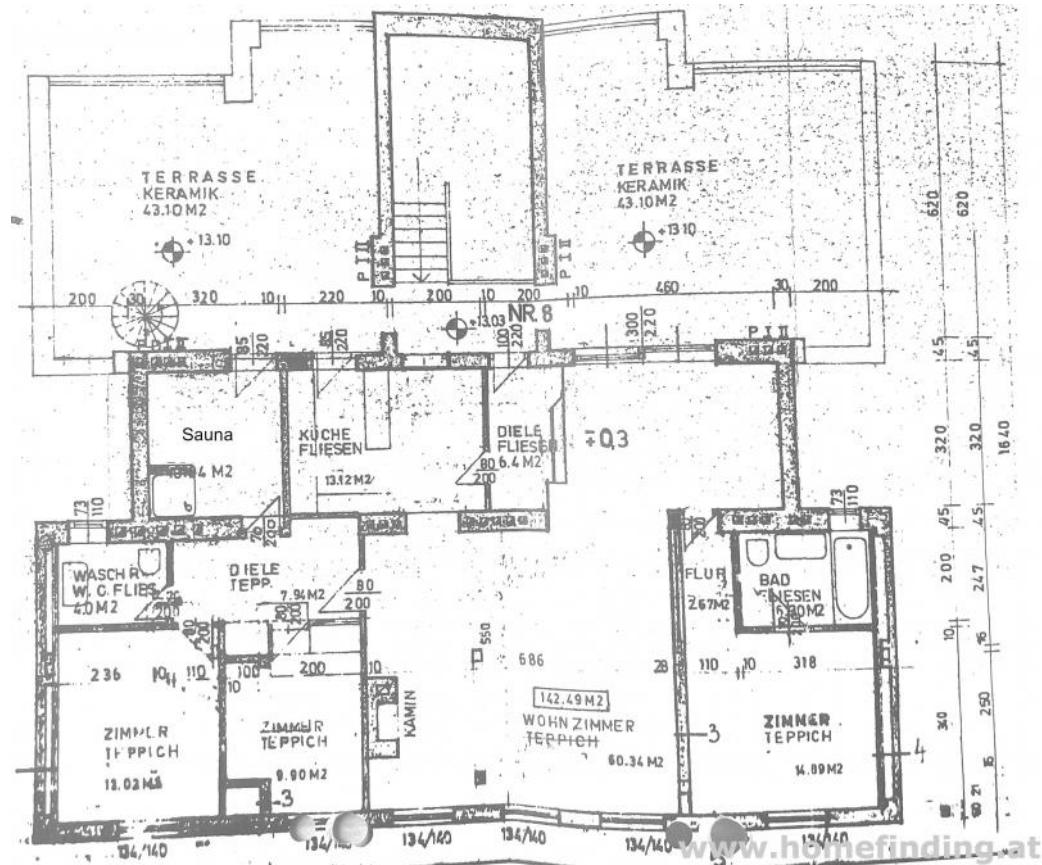
👉 1180 Wien, Nähe: Bischof Faber Platz, Albert Dub Park, Gersthofen  
Straße



€ 2.695,-/Monat



## Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## Zur Immobilie

Sehr helle Dachgeschoßwohnung mit zwei großen Terrassen im Cottage von Gersthof.

VIDEO: <https://youtu.be/8-3xsl6bxAo>

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Geschäfte, Bäckereien etc. befinden sich auf der nahen Gersthofer Straße. Der Türkenschanzpark ist ebenfalls sehr schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmitteln sind nur wenige Gehminuten entfernt und verbinden rasch mit anderen Bezirken Wiens.

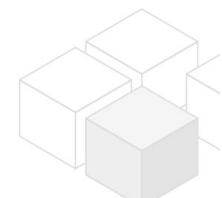
### ÖFFIS

9, 40, 41, 10A, S-Bahn (S45)

### OBJEKT

Die Wohnung selbst erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoß (kein Lift!) und verfügt über folgende Räume:

- .offener Eingangsbereich
- .Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf eine Terrasse
- .separate Küche mit Ausgang auf eine Terrasse
- .Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Bad (Wanne, WC)
- .Vorzimmer mit Einbauschränken
- .2 weitere Schlafzimmer
- .Sauna mit Dusche und Terrasse
- .separates WC mit WM-Anschluss



### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 Terrassen (jede ca. 43,10m<sup>2</sup>)
- .Kellerabteil

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	11700
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 2.049,08
Bruttomiete	€ 2253.99
Betriebskosten brutto	€ 441.01
Gesamt miete	€ 2.695,-

## Basisdaten

Wohnfläche	142.49m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1
Sauna	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	89.4
HWB Energieklasse	C

## Lage

Verkehrsanbindung	9, 40, 41,10A, S-Bahn (S45)
Nähe	Bischof Faber Platz, Albert Dub Park, Gersthofen Straße