

# Erstbezug: saniertes Häuschen mit Garten nahe Hügelpark/ Königberg I befristet



📍 1130 Wien, Nähe: Hügelpark, Lainzer Straße, Königberg

€ 2.300,-/Monat



Pläne

Lainzer Straße



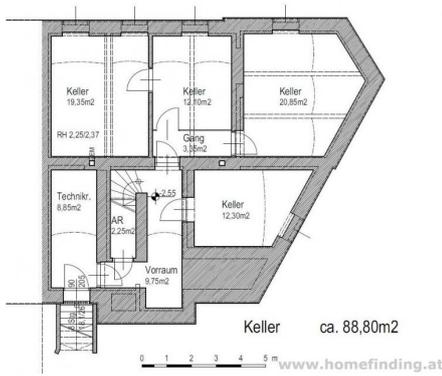
Wohnung ca. 103,55m<sup>2</sup>  
 Veranda ca. 7,15m<sup>2</sup>  


---

 ca. 110,70m<sup>2</sup>



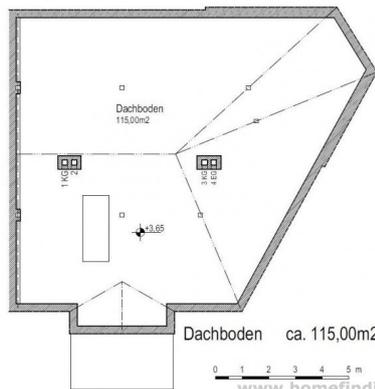
[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



Keller ca. 88,80m<sup>2</sup>



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



Dachboden ca. 115,00m<sup>2</sup>



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

## Zur Immobilie

---

Sehr schön saniertes Haus bei der Lainzer Straße / nahe Hügelpark - in wenigen Schritten erreicht man den Fuß des Königbergs

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken etc. sind nur wenige Minuten entfernt. Der Lainzer Platz sowie Zentrum Hietzing sind rasch erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind in Gehdistanz und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

10, 52, 60

### OBJEKT

Das Haus bietet auf 2 Ebenen folgende Räume:

#### >EG

- .zentraler Vorraum
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .Gäste-WC
- .Veranda mit Blick in den Garten

#### >DG

- .ca 115m<sup>2</sup>, nicht ausgebaut

#### >KG

- .zentrales Vorzimmer
- .Kellerraum 1
- .Werkstatt
- .Kellerraum 2
- (.Kellerraum 3 wird vom Vermieter als Lager verwendet)

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .großer Keller
- .Eigengarten
- .Luftwärmepumpe
- .Fußbodenheizung

### KOSTEN

Miete: inkl. Betriebskosten, MwSt-befreit

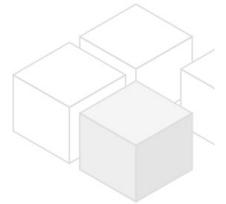
Kautions: 3 BMM

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	11715
Immobilientyp	Wohnung



## Kosten

---

Nettomiete	€ 2.130,-
Bruttomiete	€ 2130
Betriebskosten brutto	€ 170
Gesamtmiete	€ 2.300,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	103.55m <sup>2</sup>
Nutzfläche	110.7m <sup>2</sup>
Grünfläche	50m <sup>2</sup>
Kellerfläche	88.8m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	E
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung	10, 52, 60
Nähe	Hügelpark, Lainzer Straße, Königberg