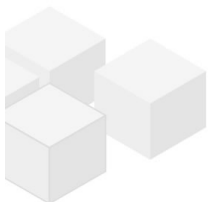


Erstbezug: saniertes Häuschen mit Garten nahe Hügelpark/ Königslberg I befristet



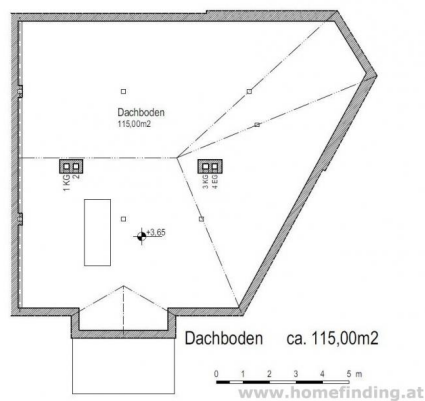
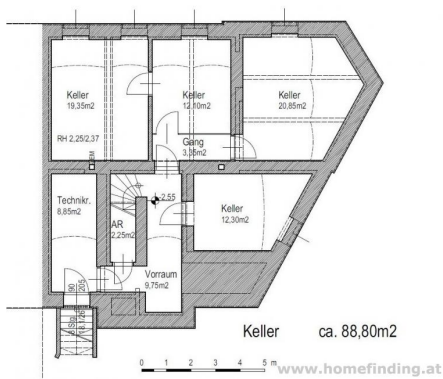
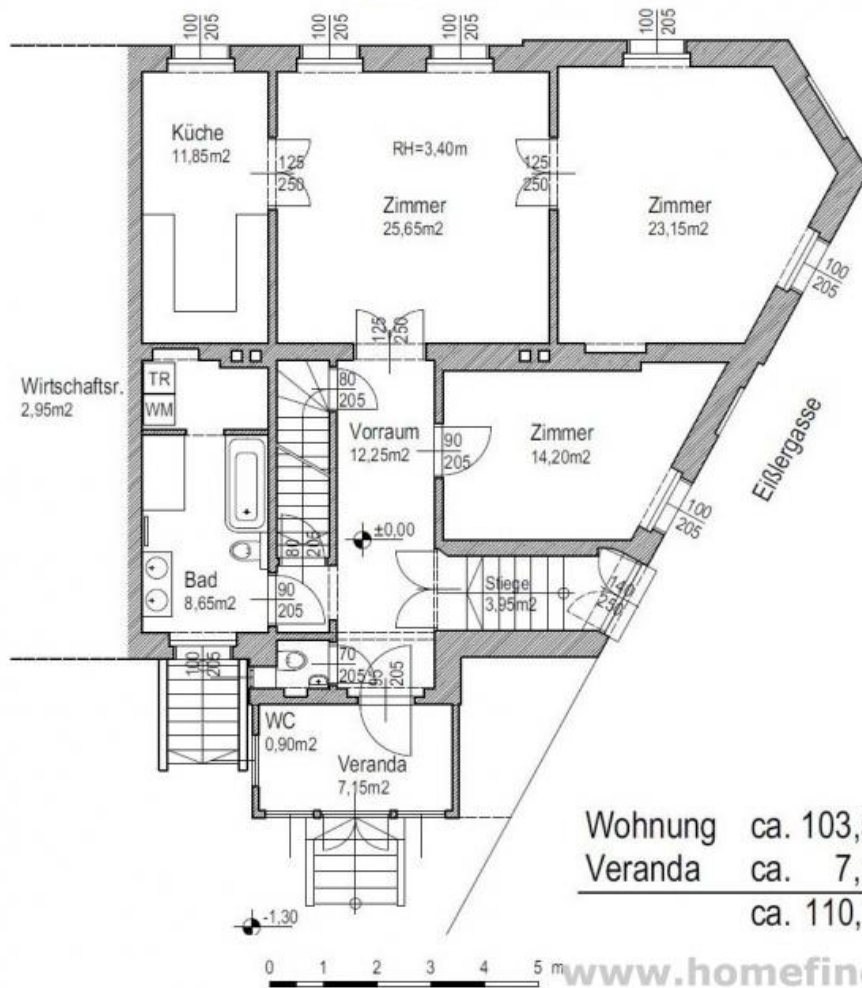
📍 1130 Wien, Nähe: Hügelpark, Lainzer Straße, Königslberg

€ 2.300,- /Monat



Pläne

Lainzer Straße



Zur Immobilie

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

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 115m², 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

Kaution: 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
Gesamtmieta	€ 2.300,-

Basisdaten

Wohnfläche	103.55m ²
Nutzfläche	110.7m ²
Grünfläche	50m ²
Kellerfläche	88.8m ²
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, Königlberg