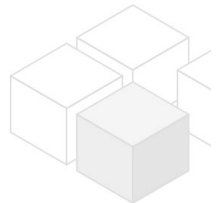
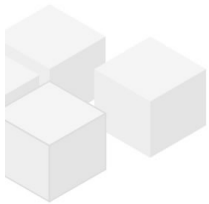


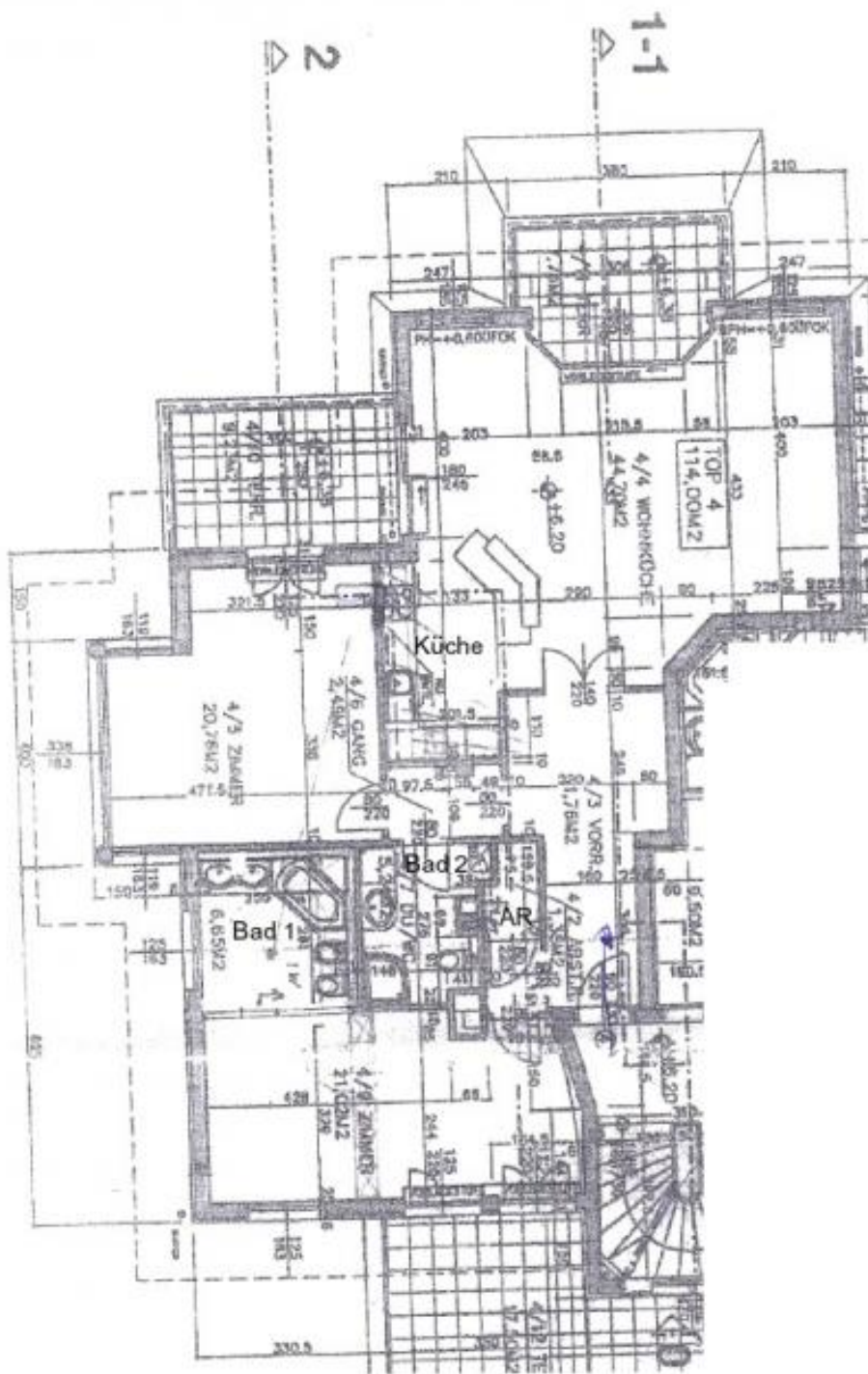
wunderschöne Terrassenwohnung in Grünruhelage/ Pötzleinsdorf - befristet

📍 1180 Wien, Nähe: Ludwiggasse

€ 2.490,- /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese sehr gepflegte Neubauwohnung befindet sich in Grünruhelage am Beginn der Pötzleinsdorfer Straße.

LAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte sind in der Nähe anzutreffen bzw mit dem Auto leicht erreichbar. Die Straßenbahn verbindet rasch zum Zentrum von Gersthof.

ÖFFIS

41, 41A

OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer offener Küche und Terrasse
- .Schlafzimmer mit Terrasse
- .zweites Schlafzimmer mit Bad (Wanne, WC) und Terrasse
- .zweite Bad (Dusche, WC)
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .3 Terrassen
- .2 Zimmer werden im Oktober 2025 klimatisiert
- .2x Garage möglich (je € 140/Monat)



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	11731
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Gesamtmiete	€ 2.490,-
-------------	-----------

Basisdaten

Wohnfläche	114m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2

WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	58
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	41, 41A
Nähe	Ludwiggasse

