

wunderschöne Terrassenwohnung in Grünlage/ Pötzleinsdorf - befristet

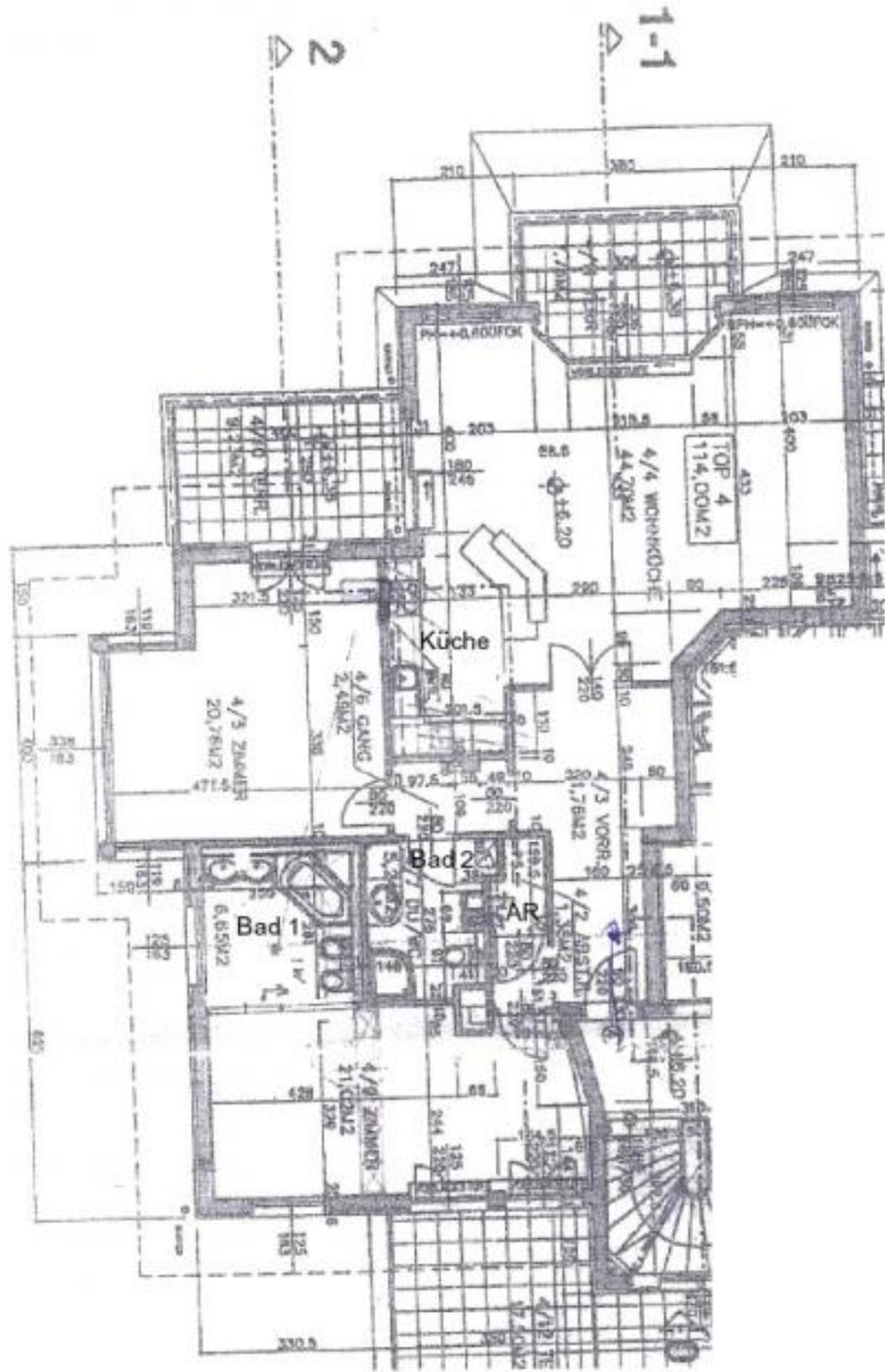


📍 1180 Wien, Nähe: Ludwiggasse

€ 2.490,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.10.2025

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

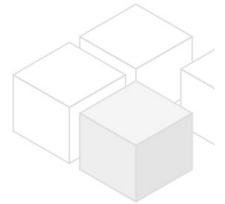
OBJEKT

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

Kautions: 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 | 1.10.2025 |
| 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 |

