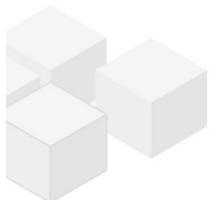


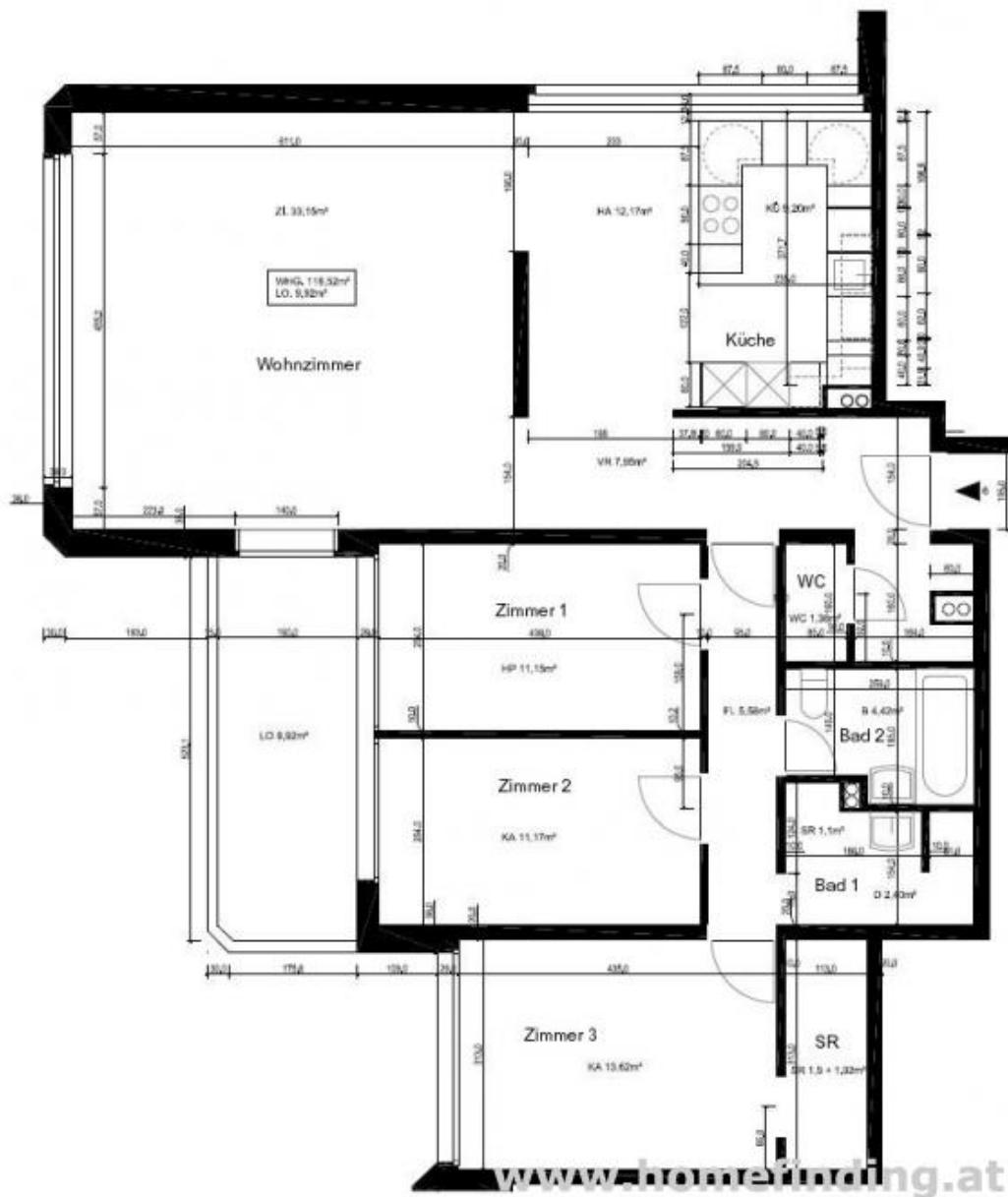
# Grünruhelage: helle 4 Zimmerwohnung mit Loggia, Sauna und Pool - befristet

► 1180 Wien, Nähe: Pötzleinsdorfer Straße, Pötzleinsdorfer Schlosspark

**€ 2.765,36/Monat**



## Pläne



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

## Zur Immobilie

Hello Wohnung nahe Pötzleinsdorfer Schlosspark

### LAGE

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken, Cafes etc befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Der beliebte Schlosspark ist gleich um die Ecke und lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein. Öffentliche Verkehrsmittel sind in Gehdistanz und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS  
41A

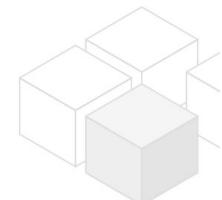
### OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Loggia
- .separate Küche mit Fenster
- .3 Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC)
- .zweites Bad (Dusche)
- .separate WC
- .Abstellraum

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 9,92m<sup>2</sup> Loggia
- .Garten, Sauna, Pool zur allgemeiner Nutzung.
- .Garagenplatz möglich (€ 180,00/Monat)



### KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kaution: 3 BMM

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

## Allgemeines

Objektnummer	11735
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

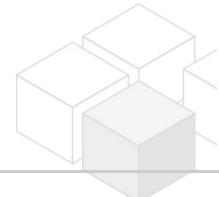
Nettomiete	€ 2.200,-
Bruttomiete	€ 2420
Betriebskosten brutto	€ 345.36
Gesamt miete	€ 2.765,36

## Basisdaten

Wohnfläche	116.52m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Pool	1
Loggia	1
Sauna	ja
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	184
HWB Energieklasse	E

## Lage

Verkehrsanbindung	41A
Nähe	Pötzleinsdorfer Straße, Pötzleinsdorfer Schlosspark