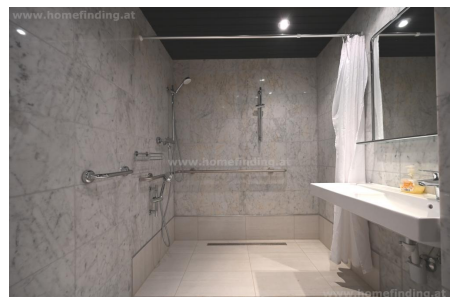
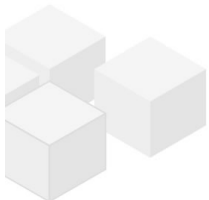


Wohnen mit Pool: moderne 4 Zimmerwohnung mit Loggia, Sauna, Garage

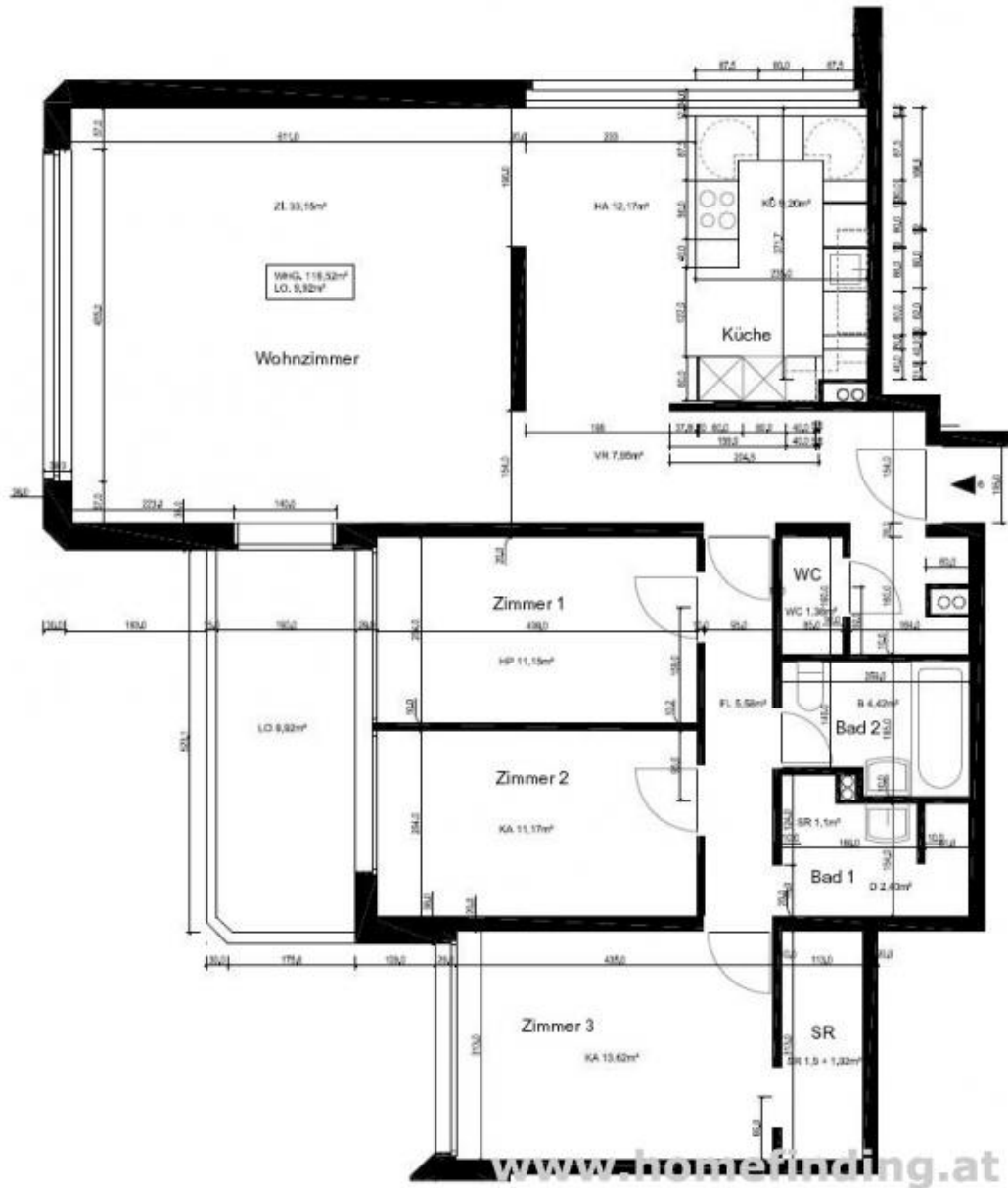


📍 1180 Wien, Nähe: Pötzleinsdorfer Straße, Pötzleinsdorfer Schlosspark

€ 2.490,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Hello Wohnung nahe Pötzleinsdorfer Schlosspark

VIDEO: <https://youtu.be/or1vhJCrDQw>

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. 9,92m² Loggia
- .Garten, Sauna, Pool zur allgemeiner Nutzung.
- .Garagenplatz möglich (€ 180,00/Monat)

VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kaution: 3 BMM

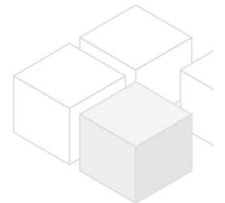
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	11735
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.949,67
------------	------------



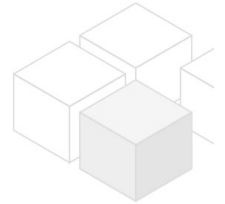
Bruttomiete	€ 2144.64
Betriebskosten brutto	€ 345.36
Gesamtmiete	€ 2.490,-

Basisdaten

Wohnfläche	116.52m ²
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 ² /Jahr)	184
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	41A
Nähe	Pötzleinsdorfer Straße, Pötzleinsdorfer Schlosspark