

# COMING SOON: riesiger Balkon mit Grünblick, ca 180m<sup>2</sup> WFL, renovierungsbedürftig



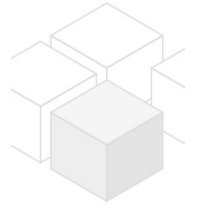
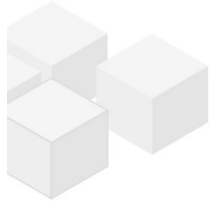
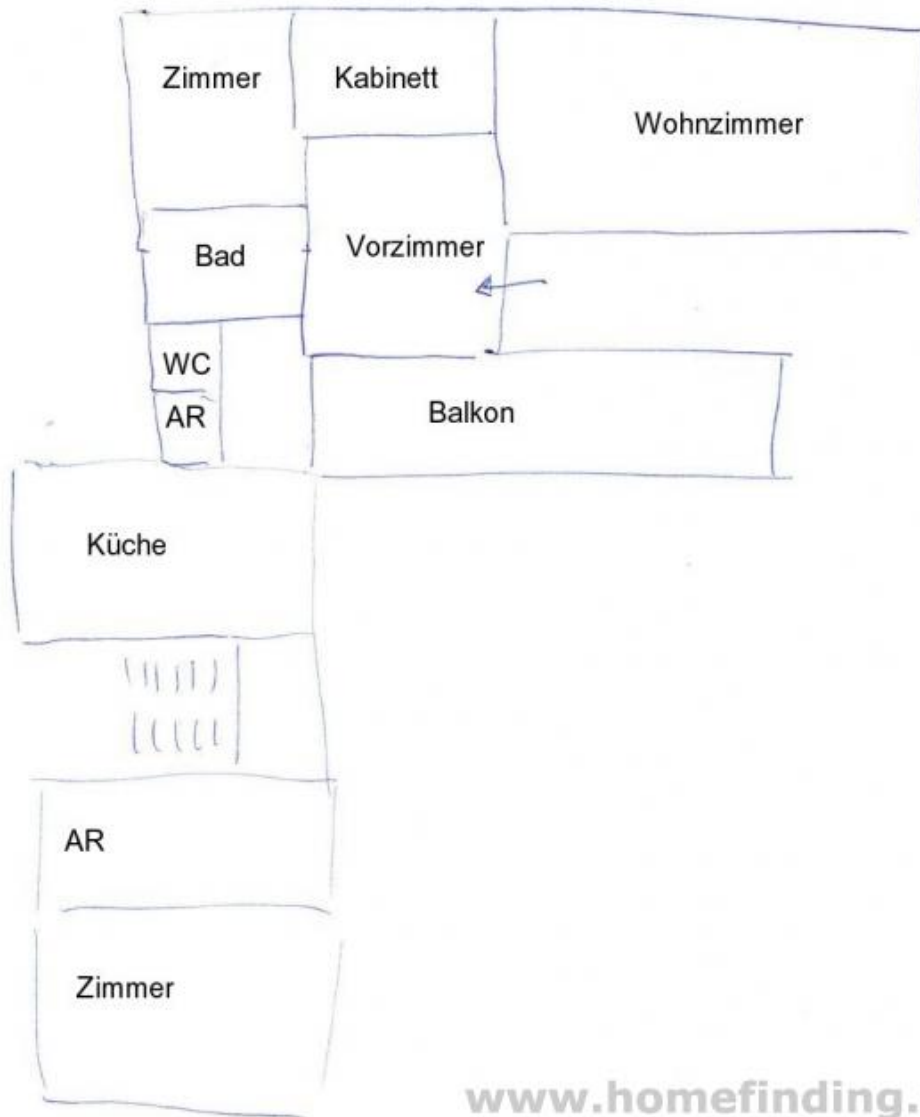
📍 1130 Wien, Nähe: Trauttmansdorffgasse

€ 2.050,-/Monat



Pläne

Skizze:



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

## Zur Immobilie

Diese sehr geräumige Balkonwohnung befindet sich im ersten Stock eines sehr gepflegten Altwiener Zinshause nur wenige Schritte von Hietzing Zentrum entfernt.

### LAGE

Die Wohnlage in einer wenig befahrenen Straße, gartenseitig angelegt ist absolut ruhig. Dennoch sind Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Kaffeehäuser, Zoo, etc zu Fuß erreichbar.

### ÖFFIS

U4, 56A, 56B, 58A, 60, 58

### OBJEKT

Die Wohnung hat folgende Räume:

- .großes Vorzimmer mit Balkon
- .sehr helles, großes Wohn-Esszimmer
- .Schlafzimmer straßenseitig
- .Kabinett straßenseitig
- .Bad mit Wanne + Dusche
- .separates WC
- .Abstellraum (evtl 2.WC möglich)
- .Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer gartenseitig
- .Schrankraum (nicht ausgestattet)

### Ausstattung:

- .Parkett-, Teppich- und Fliesenböden
- .großer Balkon

->Die Wohnung muss saniert werden. Der Vermieter ist bereit bei der Elektrik und den Böden (abschleifen) Kosten zu übernehmen. Bad/ Küche/Bodenbeläge/ Raumaufteilung ist auf Kosten des Mieters zu machen

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 3 BMM

## Allgemeines

Objektnummer	11785
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.500,-
Bruttomiete	€ 1650
Betriebskosten brutto	€ 400
Gesamtmiete	€ 2.050,-

## Basisdaten

Wohnfläche	180m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	renovierungsbed
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Fliesenboden
Parken	--
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

Information	Der Energieausweis wurde angefordert, aber noch nicht zur Verfügung ges
-------------	---

## Lage

Verkehrsanbindung	U4, 56A, 56B, 58A, 60, 58
Nähe	Trauttmansdorffgasse