teilmöblierte 2-Zimmer- Terrassenwohnung nahe Breitenfurterstraße, Garage optional | 1230 Wien

📍 1230 Wien, Nähe: Breitenfurter Straße, Brunner Straße, Erlaaer Straße

€ 1.250,- /Monat







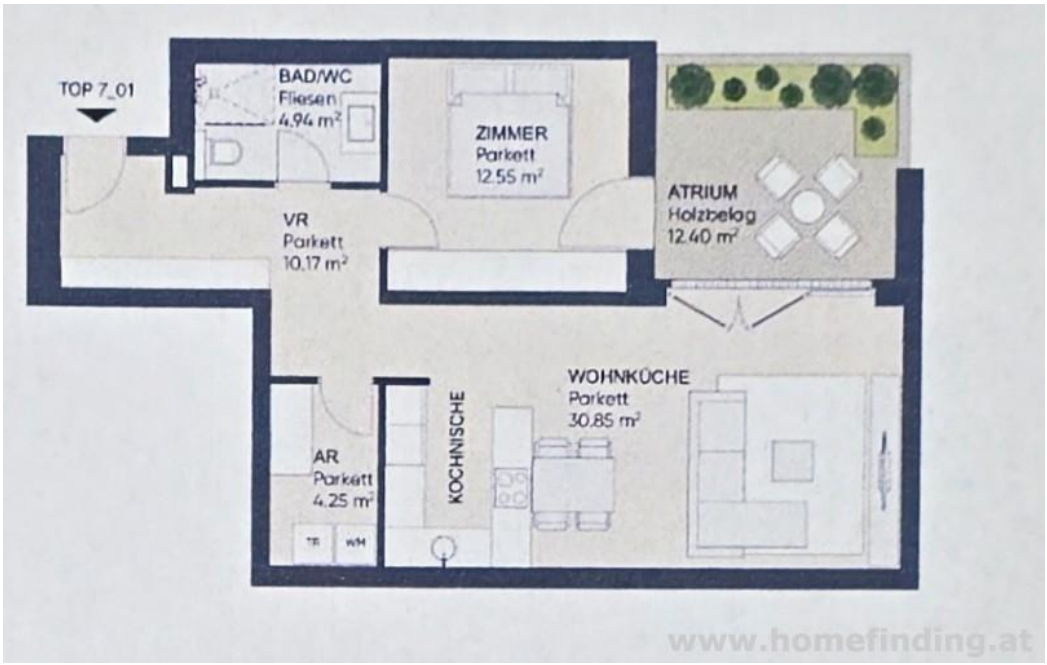








Pläne


TOP 7_01
BAD/WC
Fliesen
4,94 m²
ZIMMER
Parkett
12,55 m²
ATRIUM
Holzbelag
12,40 m²
VR
Parkett
10,17 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
30,85 m²
KOCHNISCHE
AR
Parkett
4,25 m²
TR
WM
www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese ca 62m2 Mietwohnung befindet sich im 23. Bezirk (Liesing) nahe der Breitenfurterstraße und der Brunner Straße. Sie ist geschmackvoll teilmöbliert und bietet eine moderne Ausstattung.

Die 2-Zimmerwohnung eignet sich hervorragend als Expat Flat für internationale Fachkräfte, Diplomaten, akademisches Personal oder auf ein paar Jahre beschränkte Business-Aufenthalte.

AUSSTATTUNG + HIGHLIGHTS
•Parkett- und Fliesenböden
•teilmöbliert
•Lift
•Kellerabteil
•Fußbodenheizung
•Raffstores
•ein Garagenplatz kann um €150,00/Monat angemietet werden.

Lage & Infrastruktur:
Perfekte Anbindung und Nahversorgung nahe der Breitenfurter Straße und Brunner Straße:

• Öffis: Buslinien 60A, 61A, 62A in direkter Gehweite. Schnelle Verbindung zum Bahnhof Atzgersdorf, Bahnhof Liesing und in die inneren Bezirke.

• Nahversorgung: Supermärkte, Drogerien, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar.

• Freizeit: Der Atzgersdorfer Stadtpark und der Dr.-Rudolf-Hatschek-Park liegen praktisch vor der Haustür.

VORAUSSETZUNGEN
.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > ca 3-fache der Miete
.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

KONDITIONEN + RECHTLICHES
Gesamtmiete: € 1.250,00 (inkl BK, inkl MwSt, inkl Möblierung)
Heizkosten: € 54,18 (monatlich, zusätzlich)
Kaution: 3 BMM
Befristung: 5 Jahre
beziehbar: ab sofort

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11808
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.031,11

Bruttomiete	€ 1134.22
Betriebskosten brutto	€ 115.78
Gesamtmiete	€ 1.250,-

Basisdaten

Wohnfläche	62.76m^2
Nutzfläche	75.16m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	40.3
HWB Energieklasse	B
f_{GEE}	0.80
f_{GEE} Energieklasse	A+

Lage

Verkehrsanbindung	60A, 61A, 62A
Nähe	Breitenfurter Straße, Brunner Straße, Erlaaer Straße