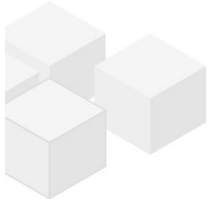


# möblierte Terrassenwohnung mit Garage - nahe Breitenfurterstraße

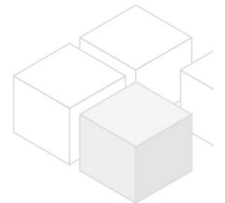
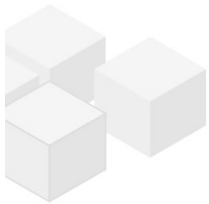
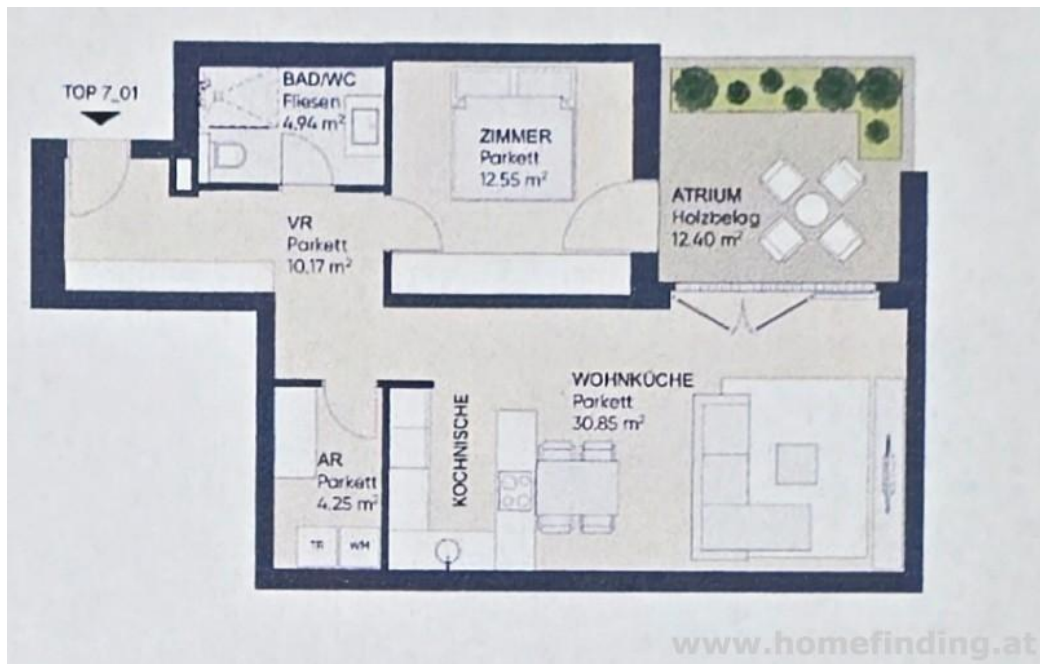


📍 1230 Wien, Nähe: Breitenfurter Straße, Brunner Straße, Erlaaer Straße

€ 1.400,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

möblierte Terrassenwohnung nahe Breitenfurter Straße

VIDEO: [https://youtu.be/f0Fb3\\_aNuhM](https://youtu.be/f0Fb3_aNuhM)

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Bäckereien etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt auf der Breitenfurter Straße. Der Dr. Rudolf Hatschek Park nahe dem Liesingbach ist gleich um die Ecke und lädt zum Entspannen ein. Öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar und verbinden mit anderen Bezirken und dem Bahnhof Atzgersdorf

### ÖFFIS

60A, 61A, 62A

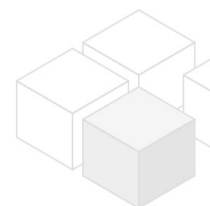
### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- .Bad (Dusche, WC)
- .Abstellraum

### EQUIPMENT

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 12,40m<sup>2</sup> Terrasse
- .Fußbodenheizung
- .Raffstores
- .Parkplatz
- .Kellerabteil
- .möbliert



### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Garage  
zusätzliche monatliche Kosten: € 54,18 für Heizung

Kaution: 3 BMM

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

## Allgemeines

Objektnummer	11808
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.167,47
Bruttomiete	€ 1284.22
Betriebskosten brutto	€ 115.78

Gesamtmiete € 1.400,-

## Basisdaten

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

## Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	39
HWB Energieklasse	B

## Lage

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