

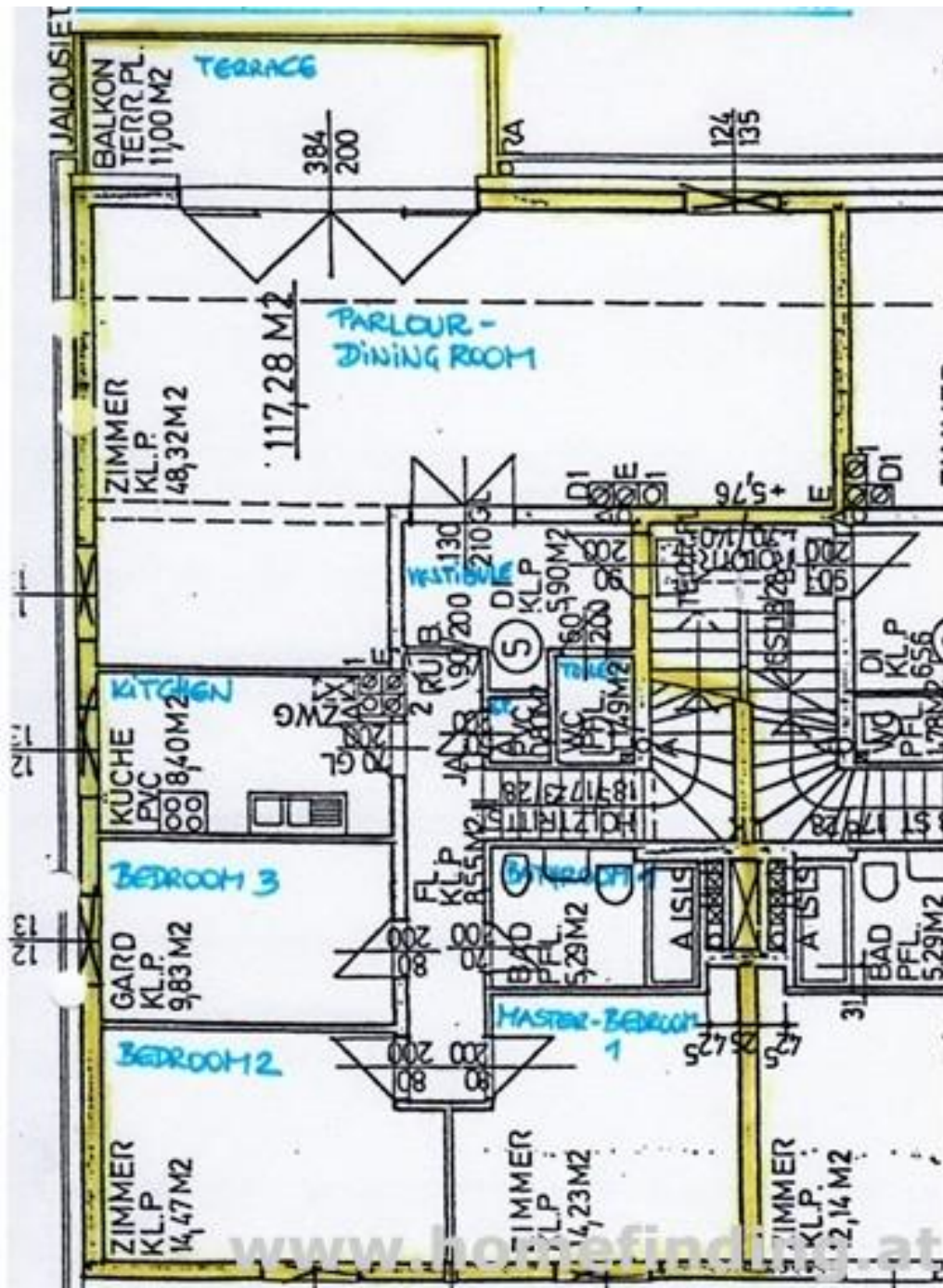
schöne Terrassenwohnung mit Indoor-Pool + Garage, Klimaanlage

📍 1180 Wien, Nähe: Pötzleinsdorfer Straße, Pötzleinsdorfer Schlosspark

€ 2.950,- /Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese sehr helle, geräumige Mietwohnung befindet sich in toller Grünruhlage in einem Gebäude mit Indoor-Pool.

VIDEO: <https://youtu.be/Jdq8LxRkiY>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken etc. befinden sich nur wenige Minuten entfernt auf der Pötzleinsdorfer Straße bzw. Gersthofer Straße. Der Pötzleinsdorfer Schlosspark befindet sich in Gegendnähe und bietet einen schönen Ort für Spaziergänge. Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und verbinden rasch mit inneren Bezirken.

ÖFFIS:

41, 41A

OBJEKT

Die Wohnung befindet sich am 2.Obergeschoß (kein Lift) und verfügt über folgende Räume:

>Ebene 1:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Balkon (+ Klimaanlage)
- .Küche mit Fenster + Durchreiche zum Wohnzimmer
- .2 Schlafzimmer mit Einbauschränken
- .ein weiteres Schlafzimmer
- .Bad mit Wanne + WC
- .Abstellraum
- .Gäste-WC

>Ebene 2:

- .Vorzimmer mit Zugang zur Atriumterrasse
- .Gästezimmer
- .Duschbad mit WC
- .Abstellraum

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Indoor-Pool
- .Klimaanlage im Wohnzimmer
- .Kellerabteil
- .Garagenplatz (im Preis inkludiert)
- .gesamt ca 50m2 Terrassenfläche

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	11812
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

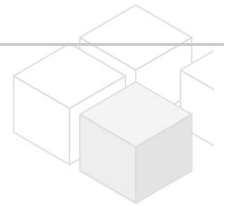
Nettomiete	€ 2.227,29
Bruttomiete	€ 2450.02
Betriebskosten brutto	€ 499.98
Gesamtmiete	€ 2.950,-

Basisdaten

Wohnfläche	145m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Pool	1



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	41, 41A
Nähe	Pötzleinsdorfer Straße, Pötzleinsdorfer Schlosspark