schöne Terrassenwohnung mit Indoor-Pool + Garage, Klimaanlage

📍 1180 Wien, Nähe: Pötzleinsdorfer Straße, Pötzleinsdorfer Schlosspark

€ 2.770,- /Monat







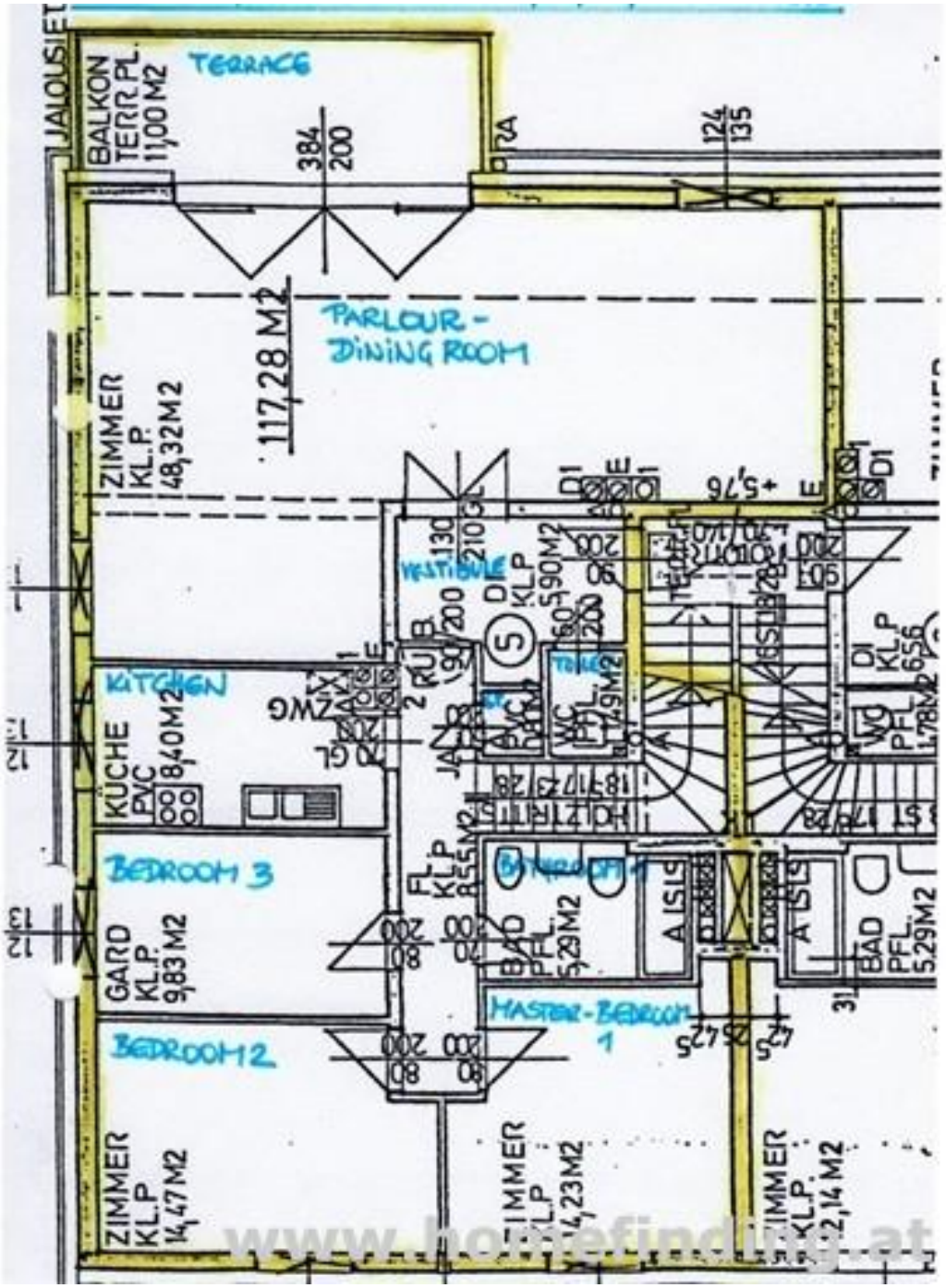




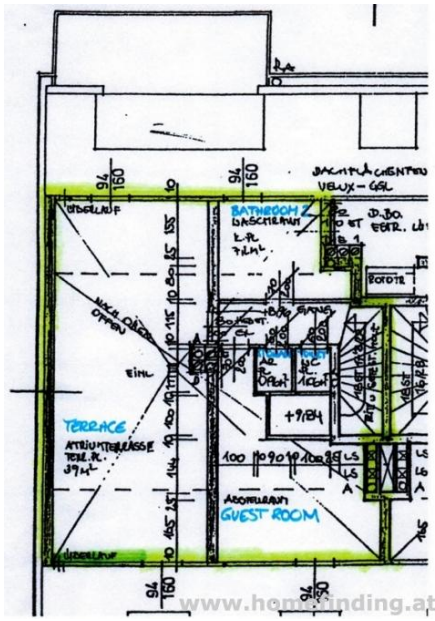




Pläne



www.homefinding.at


TERRACE
GUEST ROOM
www.homefinding.at

Zur Immobilie

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

VIDEO: https://youtu.be/Jdq8LxRrkiY

LAGE
Supermärkte, Restaurants, Apotheken etc. befinden sich nur wenige Minuten entfernt auf der Pötzleinsdorfer Straße bzw. Gersthofer Straße. Der Pötzleinsdorfer Schlosspark befindet sich in Gehnähe 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 (muss verpflichtend zusätzlich angemietet werden € 180,00/ Monat)
.gesamt ca 50m2 Terrassenfläche

KONDITIONEN + RECHTLICHES
• Gesamtmiete: € 2.950,00 (inkl BK, inkl MwSt)
• Kaution: 3 BMM
• Befristung: 5 Jahre
• beziehbar: ab sofort
• HWB: D/ 108
• Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11812
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.063,65
Bruttomiete	€ 2270.02
Betriebskosten brutto	€ 499.98
Gesamtmiete	€ 2.770,-

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 (kwh/m^2/Jahr)	108
HWB Energieklasse	D
f_{GEE}	1.72
f_{GEE} Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	41, 41A
Nähe	Pötzleinsdorfer Straße, Pötzleinsdorfer Schlosspark