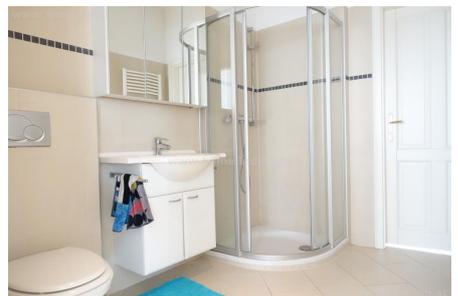


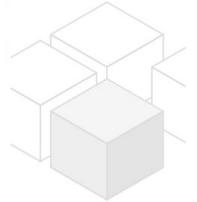
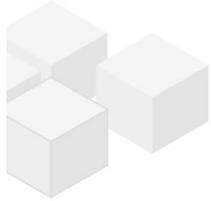
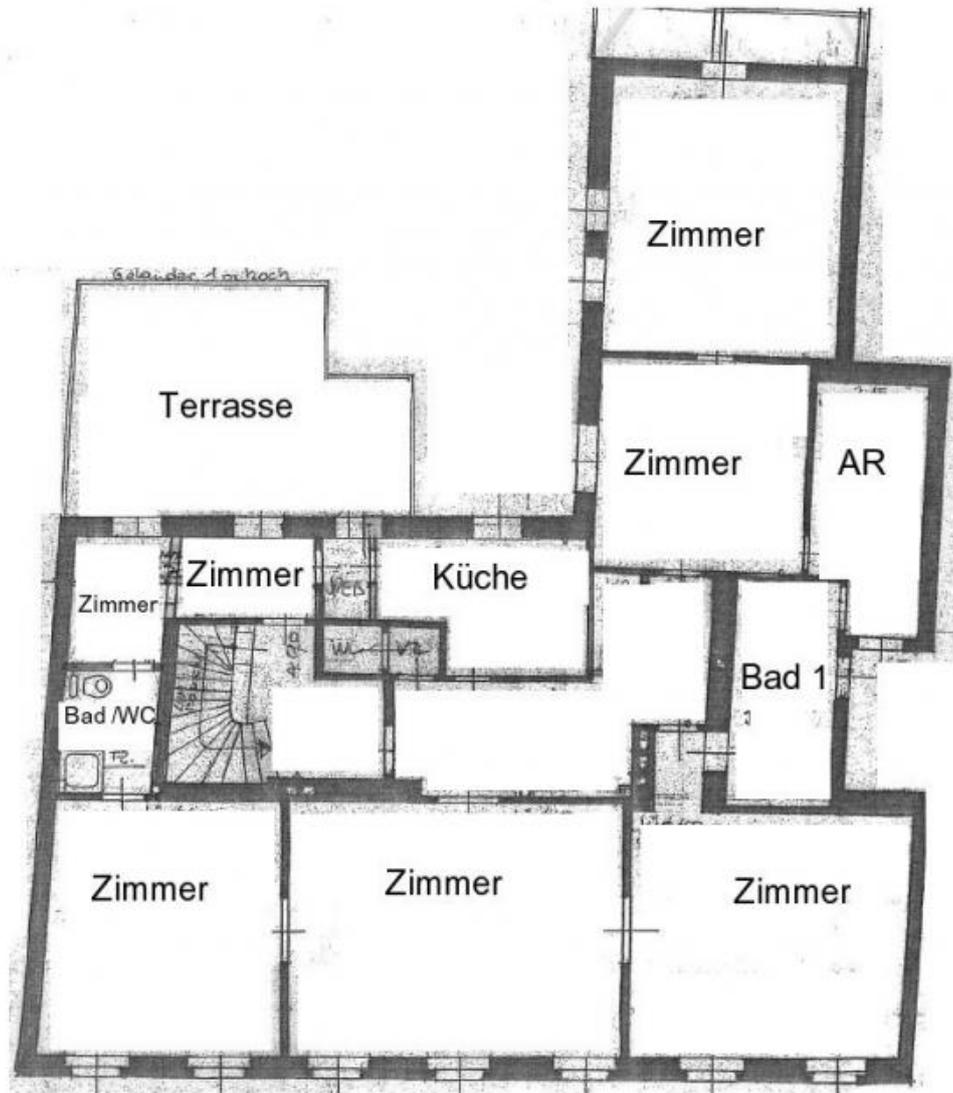
# Altbauwohnung mit großer Terrasse - befristet

📍 1190 Wien, Nähe: Döblinger Hauptstraße

€ 4.110,-/Monat



Pläne



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

## Zur Immobilie

---

Elegante Villenetage in Biedermeierhaus.

### LAGE

Die Wohnung befindet sich in absoluter ruhiger Lage und zeichnet sich durch den Blick in den schönen Garten aus.

### OBJEKT

Die Wohnung liegt am 1.Stock und verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .Küche mit großer Terrasse
- .3 Schlafzimmer - eines mit Balkon
- .viertes kleines Zimmer
- .Bad mit Wanne
- .Bad mit Dusche + WC
- .Gäste-WC

### Ausstattung:

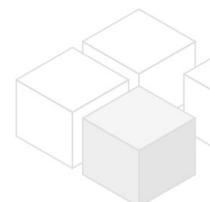
- .Parkettböden
- .Flügeltüren
- .Gasetagenheizung
- .Terrasse
- .Balkon

### KOSTEN

Miete: inkl Bk, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



## Allgemeines

---

Objektnummer	1750
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 3.463,64
Bruttomiete	€ 3810
Betriebskosten brutto	€ 300
Gesamtmiete	€ 4.110,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	190m <sup>2</sup>
Zimmer	5

Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Terrasse	1

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	113
HWB Energieklasse	D
fGEE	1.86
fGEE Energieklasse	D
Gültig bis	09.01.2023



## Lage

Verkehrsanbindung	37, 38, 10A, 39A, S 45
Nähe	Döblinger Hauptstraße