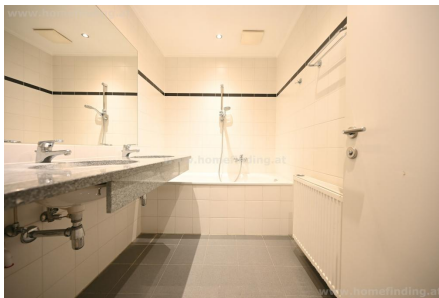


# nahe Hügelpark: südseitige 2-Zimmer Balkonwohnung - 5 Jahre befristet

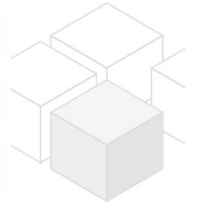


📍 1130 Wien, Nähe: Fichtnergasse

€ 950,94/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Moderne Neubauwohnung beim Hügelpark - nur wenige Minuten von Hietzing Zentrum entfernt und doch ruhig gelegen.

VIDEO: <https://youtu.be/UzR-gWKgcHM>

### LAGE

Geschäfte, Restaurants, Apotheken befinden sich auf der nahegelegenen Hietzinger Hauptstraße oder Lainzer Straße. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu Fuß erreichen.

### ÖFFIS

10, 52, 60

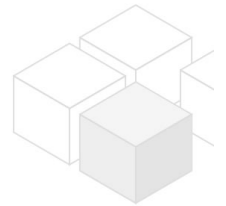
### OBJEKT

Die Wohnung befindet sich am 1.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offene Küche und Balkon
- .Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- .Bad (Wanne)
- .Abstellraum
- .separates WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon
- .Ein Garagenplatz kann separat angemietet werden.



### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 1/2 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Vertragserrichtungsgebühr an die Hausverwaltung: € 600,00

## Allgemeines

---

Objektnummer	3237
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 746,46
Bruttomiete	€ 821.11
Betriebskosten brutto	€ 129.83
Gesamtmiete	€ 950,94

## Basisdaten

---

---

Wohnfläche	59.63m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.10.23
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	45.3
--------------------------------	------

## Lage

---

Verkehrsanbindung	10, 52, 60
Nähe	Fichtnergasse

