

Grünruhelage: 3-Zimmer-Neubauwohnung | 5 Jahre befristet

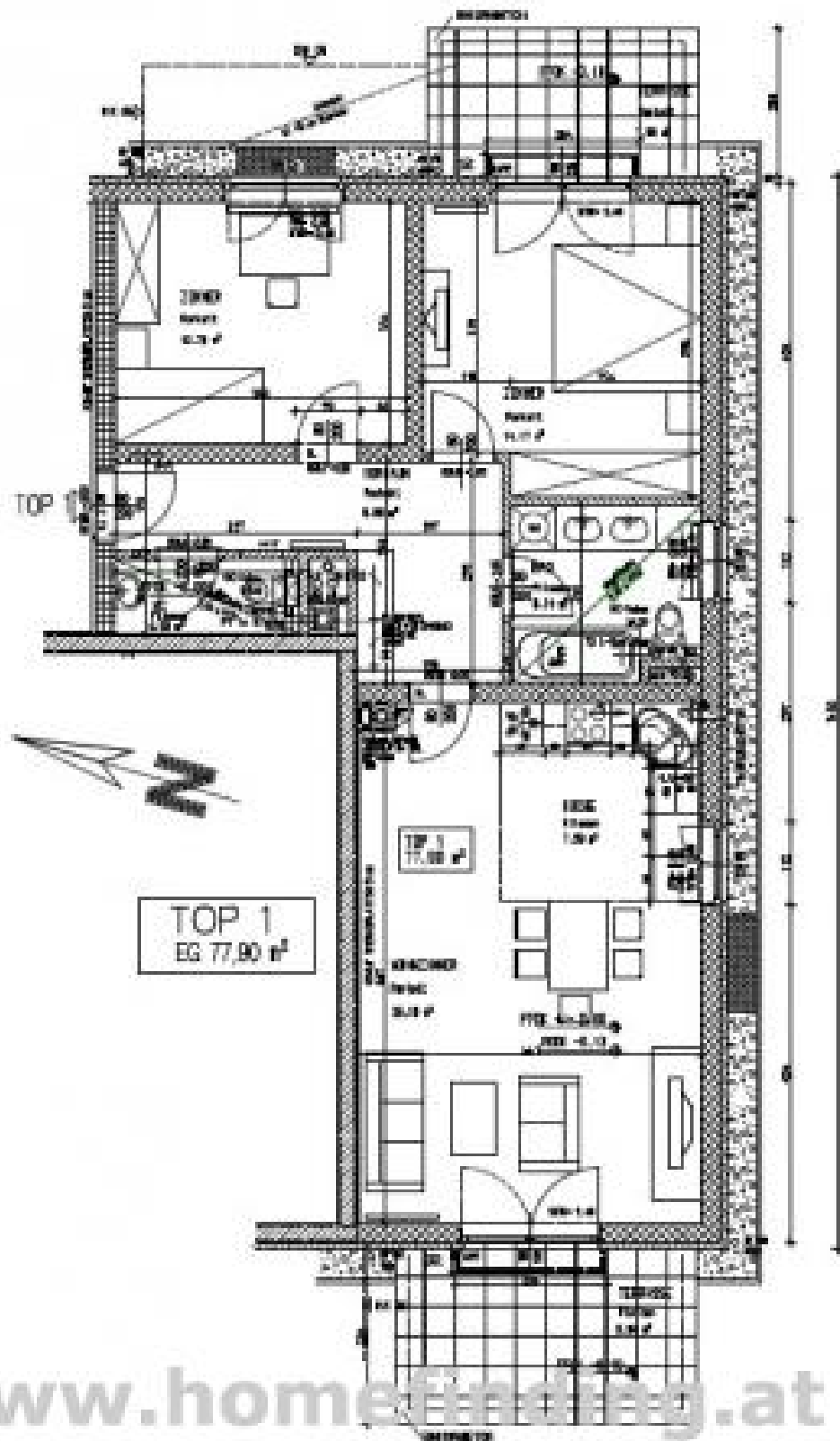


📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 1.572,59 /Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: 1.7.2025

Diese exklusiv ausgestattete Mietwohnung befindet sich am Hörndlwald. Die Infrastruktur ist durch 3 Zentren des 13ten Bezirks als perfekt zu bezeichnen: Lainz, Ober St Veit und Speising bieten ein umfassendes Angebot an Supermärkten, Drogeriemärkten, Geschäften, Restaurants, Banken, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken etc.

ÖFFIS

54B, 55B und 62

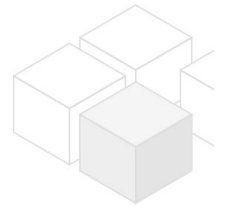
OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoß und weist folgende Räume auf:

- .zentraler Vorraum
- .ca 31m2 Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .2 Schlafzimmer - eines mit Ausgang auf die Terrasse .Wannenbad mit WC
- .Gäste-WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 Terrassen (17m2)
- .Kellerabteil
- .SAT-TV
- .Rollläden an allen Fenstern/Türen
- .EWE-Küchen
- .Aufzug
- .Allgemeingarten



PARKEN:

- .Garagenplatz: € 175,23,00 brutto pro Monat
- .Stellplatz: € 88,21 brutto pro Monat

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4,5 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Allgemeines

Objektnummer	5190
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.252,80
Bruttomiete	€ 1378.08
Betriebskosten brutto	€ 194.51

Gesamtmiete	€ 1.572,59
Kaution	€ 5627.85

Basisdaten

Wohnfläche	77.9m ²
Nutzfläche	94.6m ²
Grundfläche	6600m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.7.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja
Satellitenfernsehen	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	42
--------------------------------	----

Lage

Verkehrsanbindung	54B, 55B, 62
Nähe	Jagdschloßgasse, Hörndlwald