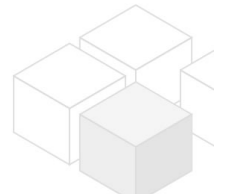


beim Hörndlwald: moderne Balkonwohnung - befristet

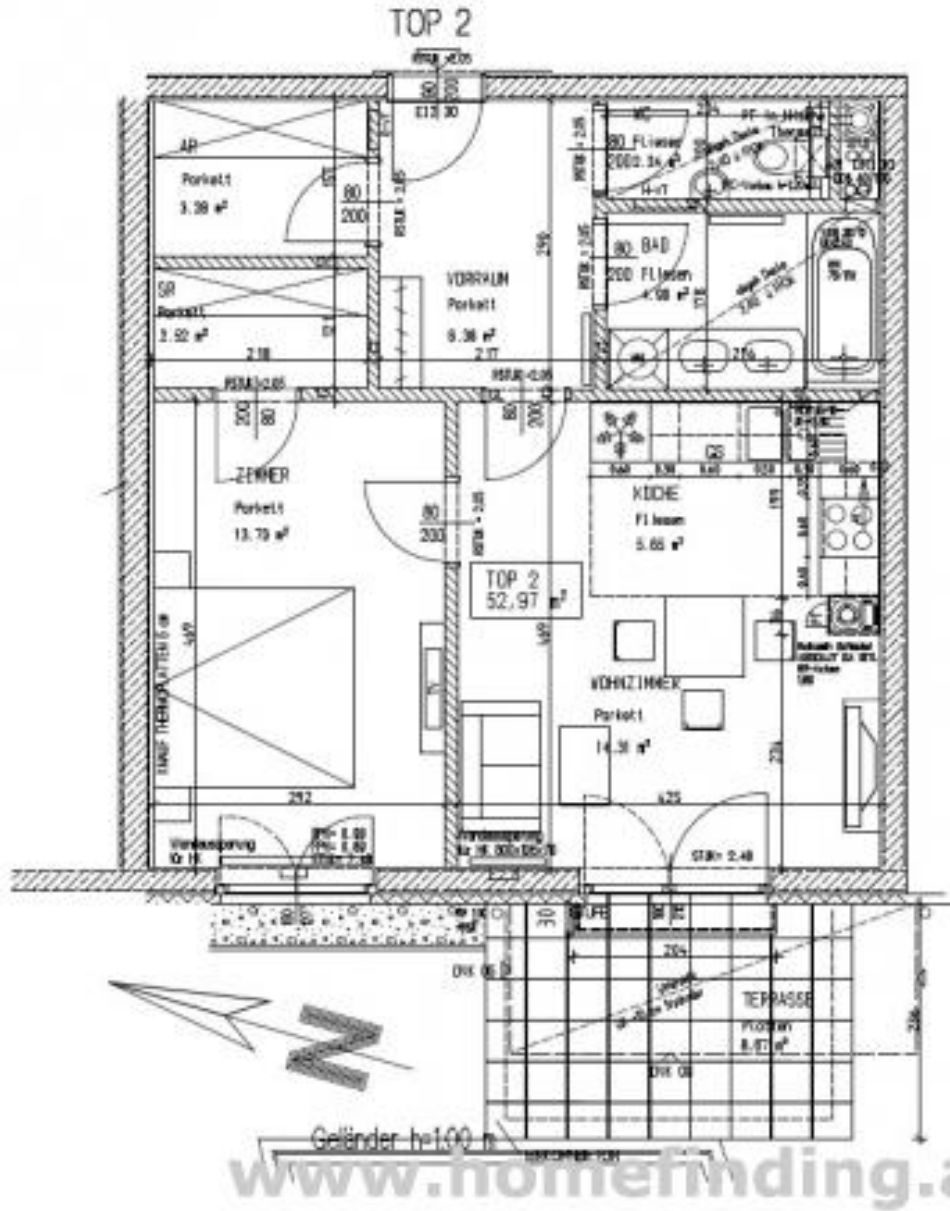


📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 819,26/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese exklusiv ausgestattete Mietwohnung befindet sich in toller Grünruhelage am Hörndlwald.

VIDEO: <https://youtu.be/3jl1R3yvi74>

WOHNLAGE

2 Supermärkte sind in direkter Nachbarschaft erreichbar, Lainz, Ober St Veit und Speising bieten ein umfassendes Angebot an Supermärkten, Drogeriemärkten, Geschäften, Restaurants, Banken, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken etc.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Linien 54B, 55B und 62 gewährleistet.

OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoß und weist folgende Räume auf: zentraler Vorraum, ca 20m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche und ca 9m² Terrasse, 13m² Schlafzimmer mit Schrankraum, Wannenbad, separates WC, ca 3m² Abstellraum.

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, 1 Terrasse (8,67m²), Kellerabteil, SAT-TV, Rollläden an allen Fenstern/Türen, EWE-Küchen, Aufzug. Der Allgemeingarten kann von allen Mietern benutzt werden, für Kinder gibt es einen Spielplatz.

Falls Sie ein Auto besitzen können sie entweder einen Garagenplatz oder einen Stellplatz vor dem Gebäude anmieten.

Garagenplatz: € 132,00 brutto pro Monat

Stellplatz: € 66,00 brutto pro Monat

KOSTEN:

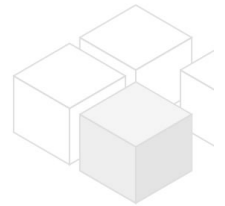
Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4,5 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 200,00

Provision: 2 MM + 20% MwSt

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



Allgemeines

Objektnummer	5191
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 630,36
Bruttomiete	€ 693,4
Betriebskosten brutto	€ 125,86
Gesamtmiete	€ 819,26

Basisdaten

Wohnfläche	52,97m ²
------------	---------------------

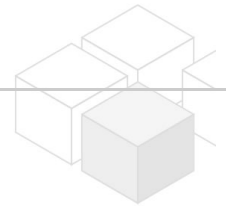
Nutzfläche	61.64m ²
Grundfläche	6600m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	49
HWB Energieklasse	B
fGEE	1.07



Lage

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