

# Hörndlwald: 2 Zimmerwohnung mit Terrasse - befristet

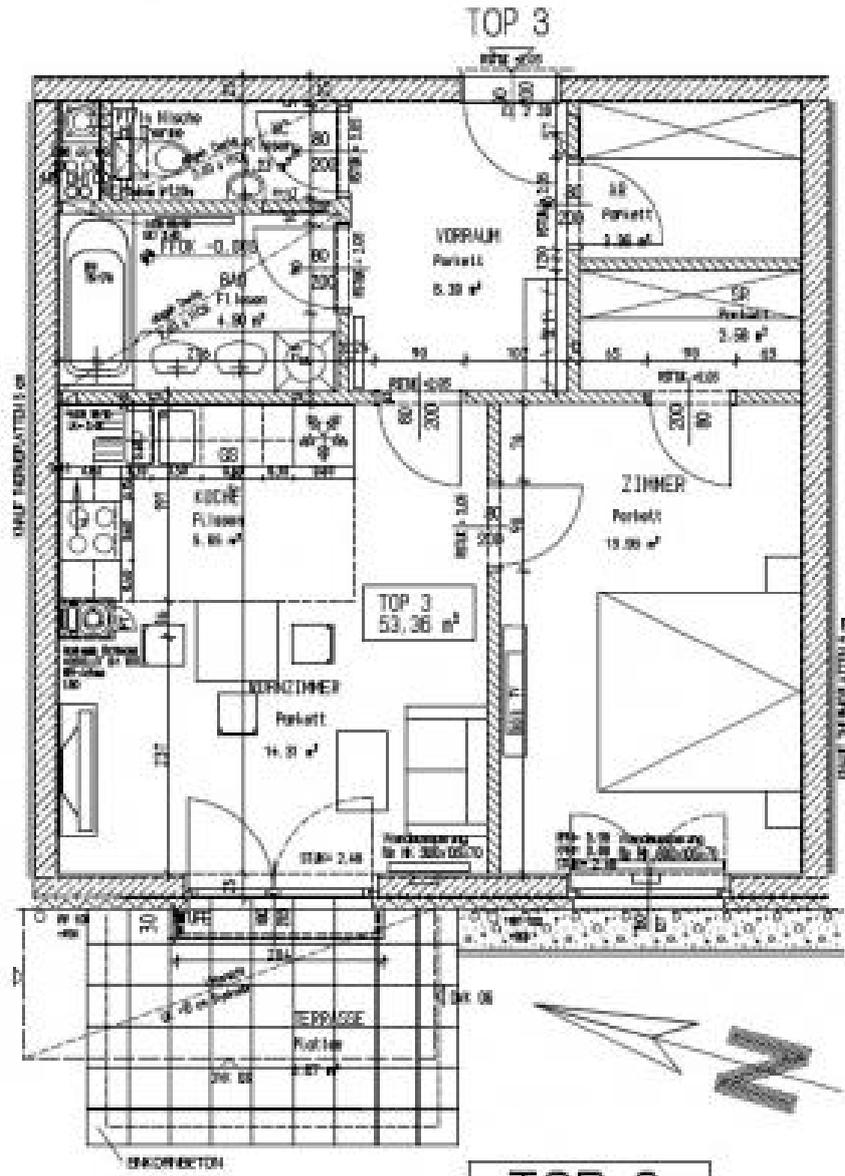


📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 1.053,48/Monat



Pläne



TOP 3  
53,36 m²  
www.homefinding.at

## Zur Immobilie

Diese schöne Erdgeschoßwohnung befindet sich in toller Grünruhelage am Hörndlwald.

VIDEO: <https://youtu.be/6MbgsDS794A>

### LAGE

Die Zentren von Lainz, Ober St Veit und Speising sind nur wenige Minuten entfernt bieten ein umfassendes Angebot an Supermärkten, Drogeriemärkten, Geschäften, Restaurants, Banken, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken etc. Bus und Straßenbahn verbinden rasch mit anderen Bezirken

### ÖFFIS

54B, 55B, 62

### OBJEKT

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

- .zentraler Vorraum
- .ca 20m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- .offene Küche
- .Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Bad (Wanne)
- .separates WC
- .Abstellraum.

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 8,67m<sup>2</sup> Terrasse
- .Kellerabteil
- .Rollläden an allen Fenstern/Türen
- .EWE-Küchen
- .Allgemeingarten

### PARKEN:

- .Garagenplatz: € 175,12 brutto pro Monat
- .Stellplatz: € 88,21 brutto pro Monat

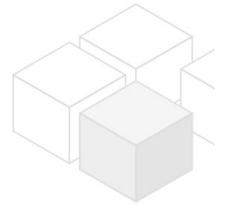
### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete
- .aktueller Meldezettel

### KOSTEN

- Miete: inkl BK, inkl MwSt
- Kaution: 4,5 BMM
- Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung



## Allgemeines

---

Objektnummer	5192
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

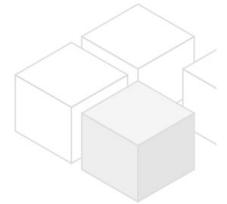
---

Nettomiete	€ 836,58
Bruttomiete	€ 920,24
Betriebskosten brutto	€ 133,24
Gesamtmiete	€ 1.053,48

## Basisdaten

---

Wohnfläche	53.36m <sup>2</sup>
Nutzfläche	62.03m <sup>2</sup>
Grundfläche	6600m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	49
HWB Energieklasse	B
fGEE	1.07

## Lage

---

Verkehrsanbindung  
Nähe

54B, 55B, 62  
Jagdschloßgasse, Hörndlwald

