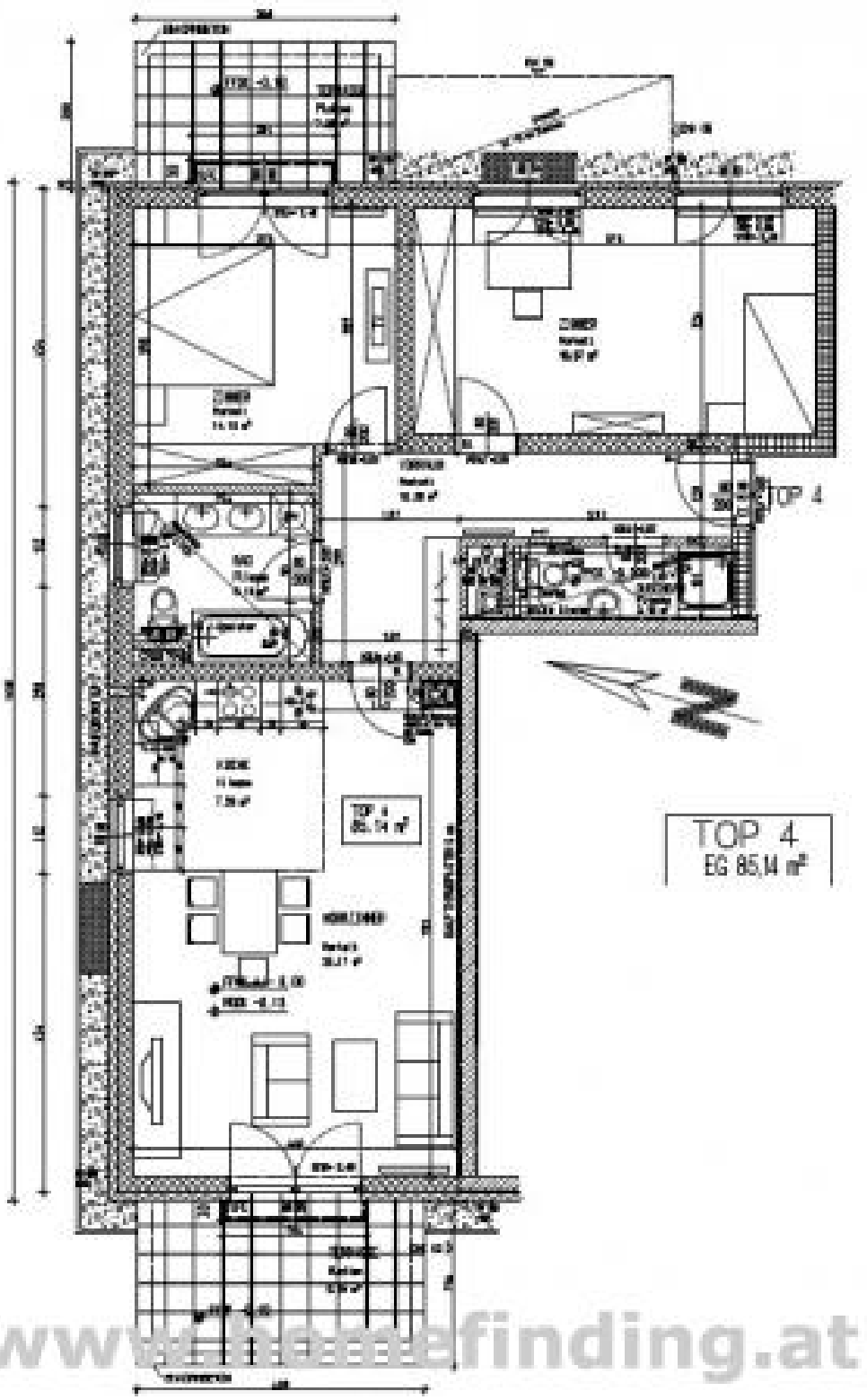
in Grünruhelage/ 3 Zimmerwohnung - 5 Jahre befristet

📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 1.706,16 /Monat

Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.10.2025

Diese Erdgeschoßwohnung befindet sich in toller Grünruhelage am Hörndlwald.

LAGE
Die Zentren von Lainz, Ober St Veit und Speising sind nur wenige Mintuten 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
.Wohn-Esszimmer mit Terrasse
.offene Küche
.zwei Schlafzimmer
.Bad (Wanne und WC)
.separates WC

AUSSTATTUNG
.Parkett- und Fliesenböden
.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	5193
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.357,78
Bruttomiete	€ 1493.56
Betriebskosten brutto	€ 212.6
Gesamtmiete	€ 1.706,16

Basisdaten

Wohnfläche	85.14m^2
Nutzfläche	102.14m^2
Grundfläche	6600m^2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.10.2025
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