

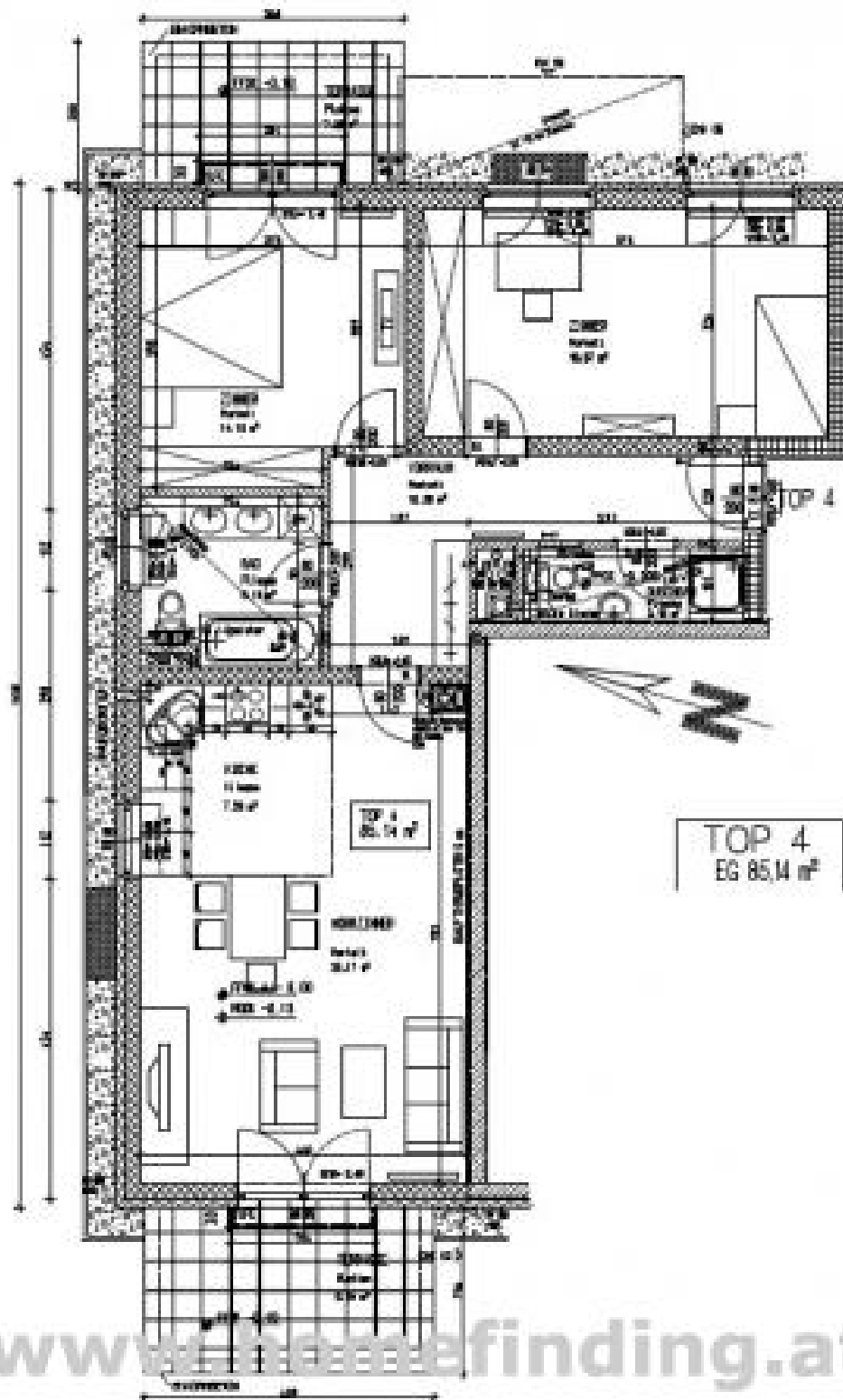
in Grünruhelage/ 3 Zimmerwohnung - 5 Jahre befristet

📍 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 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
- .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

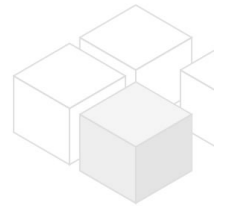
VORAUSSETZUNGEN

- .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

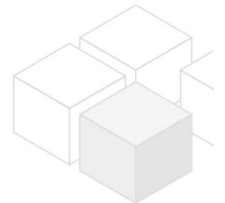
Objektnummer	5193
Immobilientyp	Wohnung

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

