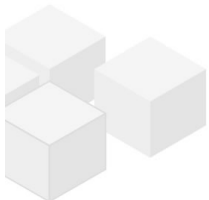


# VERMIETET: Eigengarten: helle 4-Zimmerwohnung mit Balkon - befristet

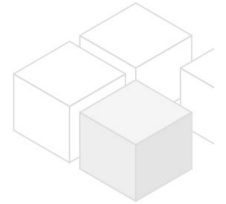
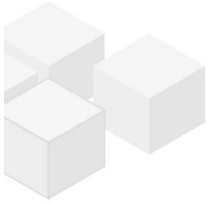
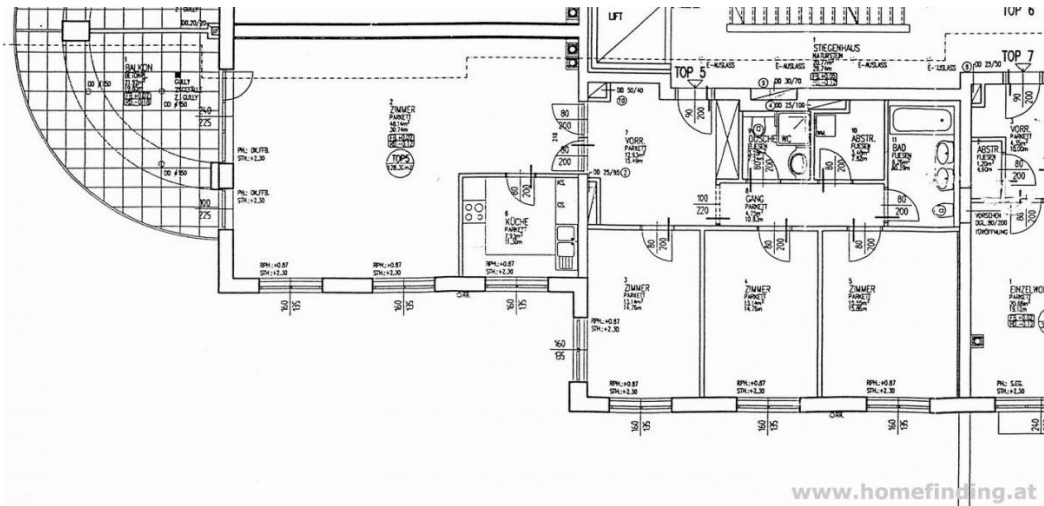


📍 1190 Wien, Nähe: Nottebohmstraße, Krottenbachstraße

€ 2.579,50/Monat



**Pläne**



## Zur Immobilie

---

Diese sehr geräumige Balkonwohnung befindet sich in Grünruhelage und verfügt dennoch über eine sehr gute Infrastruktur - durch die nahe Krottenbachstraße

VIDEO: <https://youtu.be/YhHW0aHjl7Q>

### LAGE:

Einkaufszentrum, Bank, Friseur, Putzerei, Blumengeschäft, etc sind zu Fuß in 5 Minuten erreichbar - ebenso die Buslinien 35A+ 39A sowie Schulen/ Kindergärten.

### OBJEKT:

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

.Vorraum

.ca. 48m<sup>2</sup> südseitiges Wohn-Esszimmer mit ca. 20m<sup>2</sup> Balkon .separate Küche mit Fenster

.Vorzimmer zu den Schlafräumen

.3 Schlafzimmer

.Wannenbad mit WC

.Duschbad mit WC

.Abstellraum

.Garten hinter dem Haus - kein direkter Zugang von der Wohnung

### Ausstattung:

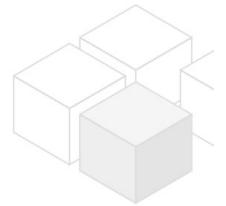
.Parkett- und Fliesenböden

.kleiner Eigengarten (nicht direkt von der Wohnung erreichbar)

.Kellerabteil

.ca 22m<sup>2</sup> Balkon

.Garagenplatz



### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Garage

zusätzliche monatliche Kosten: € 200,00 für Heizung/ Warmwasser

Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

## Allgemeines

---

Objektnummer	583
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 2.050,-
Bruttomiete	€ 2255
Betriebskosten brutto	€ 324,5
Gesamtmieter	€ 2.579,50

## Basisdaten

---

Wohnfläche	128.32m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	62
HWB Energieklasse	C

## Lage

---

Verkehrsanbindung	35 A, 39 A
Nähe	Nottebohmstraße, Krottenbachstraße