

# nahe Augarten: Terrassenwohnung mit tollem Blick - befristet

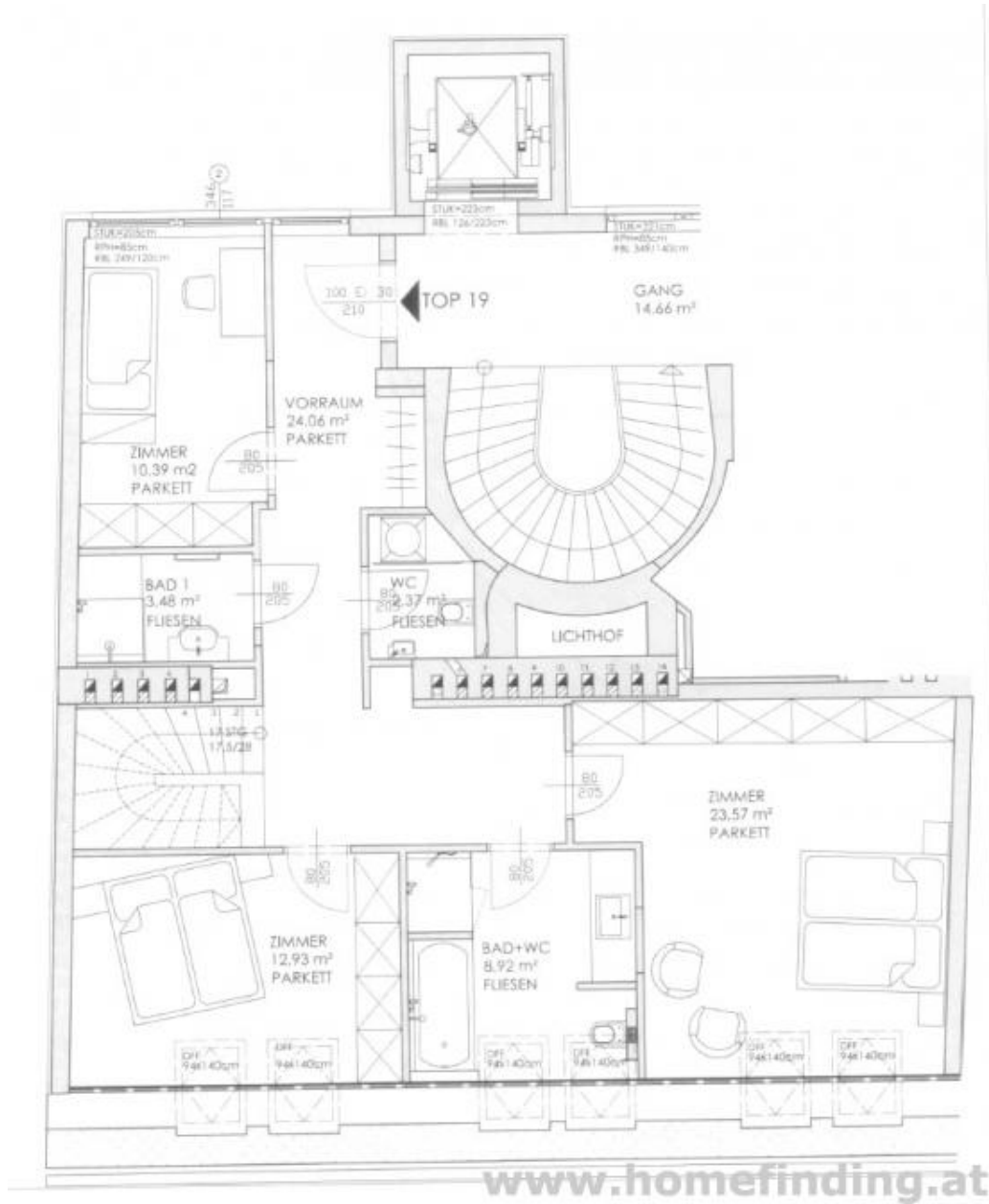


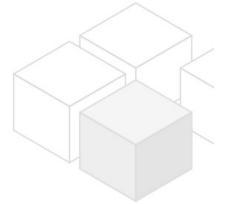
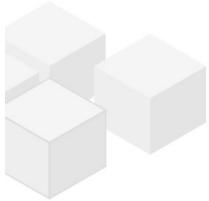
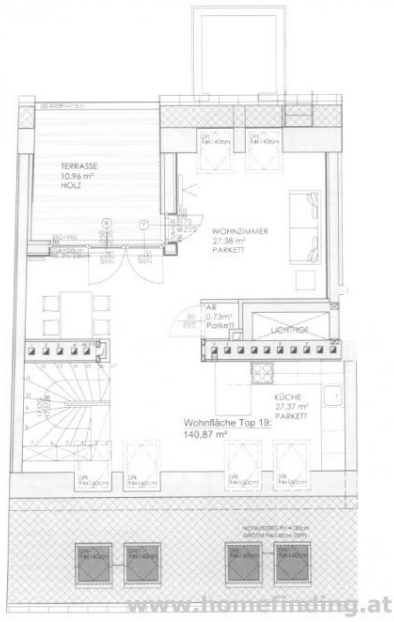
📍 1020 Wien, Nähe: Augarten, Taborstraße

€ 2.690,-/Monat



Pläne





## Zur Immobilie

---

Traumhafter Blick - Wohnen beim Augarten

VIDEO: <https://youtu.be/XEA8yy-8Rcl>

Diese schöne Dachgeschoßmaisonette befindet sich in einer ruhigen Gasse direkt neben dem Augarten.

### LAGE

Die Wohnlage bietet raschen Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz als auch zu Geschäften, Restaurants, Supermärkte etc. Die beliebte Taborstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt.

### ÖFFIS

U2, 2, 80A

### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

#### >Ebene 1:

- .Vorzimmer
- .3 Schlafzimmer (23m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>)
- .Badezimmer (Wanne + Dusche + WC)
- .zweites Bad mit Dusche
- .Gäste-WC

#### >Ebene 2:

- .großes Wohn-Esszimmer mit halb offener Küche
- .ca 11m<sup>2</sup> Terrasse

### AUSSTATTUNG

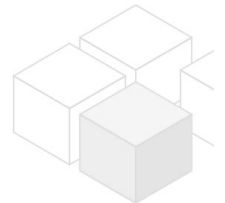
- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 11m<sup>2</sup> Terrasse
- .Kellerabteil (Altbaustil: nicht trocken!)

### KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	6150
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Betriebskosten brutto	€ 350.3
Gesamtmiete	€ 2.690,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	140.87m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	70.55
HWB Energieklasse	C

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U2, 2, 80A
Nähe	Augarten, Taborstraße