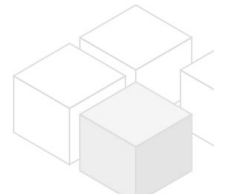


# hübsche Balkonwohnung in Althietzing / Hügelpark - befristet

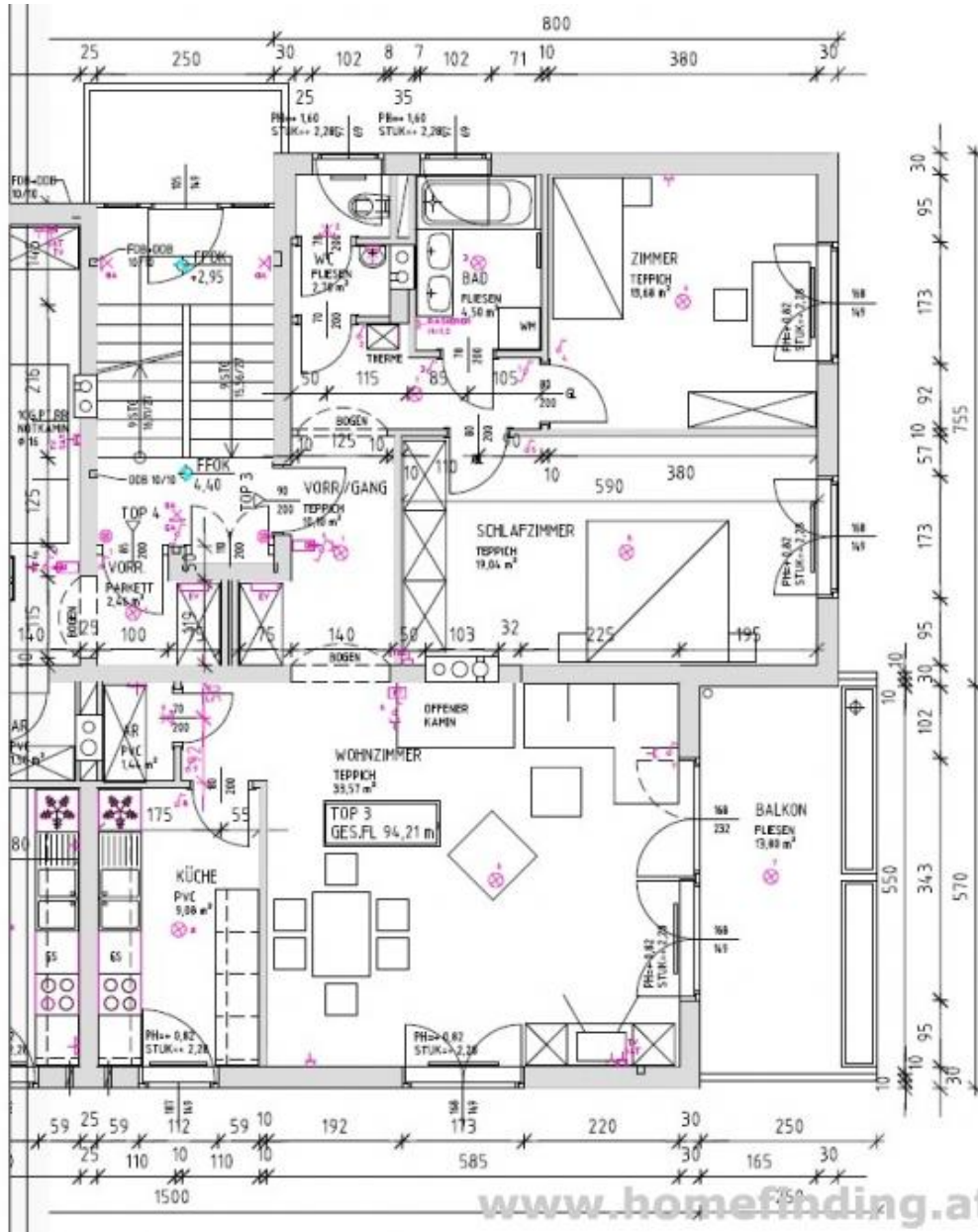


📍 1130 Wien, Nähe: Münichreiterstraße, Beckgasse

€ 1.894,86/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

beziehbar: 1.7.2025

Diese Neubauwohnung befindet sich nur wenige Minuten von Hietzing Zentrum oder auch dem Zentrum von Lainz entfernt in Althietzing.

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel (58,60) sind leicht erreichbar.

### OBJEKT

Die Wohnung liegt am 1.Stock (kein Lift!), ist ruhig gelegen und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .ca 33m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit ca. 13,80m<sup>2</sup> Balkon
- .separate Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer (19m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>)
- .Badezimmer mit Wanne
- .separates WC
- .Abstellraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 13,80 m<sup>2</sup> Balkon
- .Kellerabteil
- .Garagenplatz möglich (€ 92,82 pro Monat).

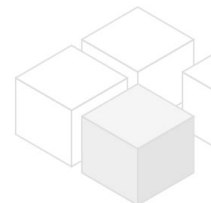
### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 4 1/2 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

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



## Allgemeines

Objektnummer	7011
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.466,10
Bruttomiete	€ 1612,71
Betriebskosten brutto	€ 282,15
Gesamtmiere	€ 1.894,86

## Basisdaten

Wohnfläche	94.21m <sup>2</sup>
Zimmer	3

Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.7.2025
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	91.5
--------------------------------	------

## Lage

Verkehrsanbindung	Straßenbahn > Hietzing
Nähe	Münichreiterstraße, Beckgasse

