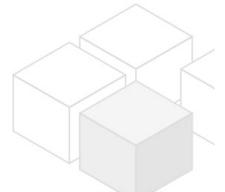


# moderne 2-Zimmerwohnung nahe Schloßpark Schönbrunn - befristet



📍 1120 Wien, Nähe: Tivoligasse, Schloßpark Schönbrunn

€ 850,-/Monat



## Zur Immobilie

beziehbar: 15.7.2025

Diese sehr schöne moderne 2-Zimmerwohnung befindet sich in ruhiger aber zentraler Lage des 12. Bezirks - fußläufig zum Schloßpark Schönbrunn aber auch fußläufig zur U4 Station Meidling bzw der Einkaufsstraße Meidlinger Hauptstraße.

### LAGE

Die Nahversorgung ist somit als sehr gut zu bezeichnen. Die öffentlichen Linien 9A, 15A, 63A, U4 (Meidling), U6 (Niederhofstraße) ermöglichen eine sehr gute Verbindung mit anderen Bezirken Wiens.

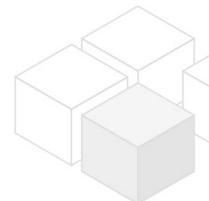
### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am 4. Liftstock und weist folgende Räume auf:

- .zentrales Vorzimmer
- .ca 21m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Fenster
- .12m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- .Bad mit Dusche + Fenster
- .separates WC
- .Abstellraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .elektrische Jalousien
- .Alarmanlage
- .Fahrradraum
- .Kellerabteil
- .Kinderspielplatz



### KOSTEN

Miete: inkl BK, KEINE MWST

zusätzliche monatliche Kosten: € 82 für Heizung/ Warmwasser/ Kaltwasser

Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	7256
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 729,48
Bruttomiete	€ 729,48
Betriebskosten brutto	€ 120,52
Gesamtmiete	€ 850,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	49m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	15.7.2025
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

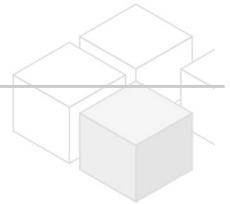
---

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	28.48
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.81
fGEE Energieklasse	A



## Lage

---

Verkehrsanbindung	9A, 15A, 63A, U4, U6
Nähe	Tivoligasse, Schloßpark Schönbrunn