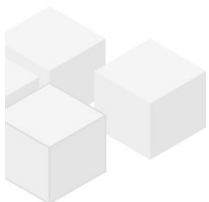


Liesing: Balkonwohnung mit Weitblick, Pool, 3 Schlafzimmer - befristet

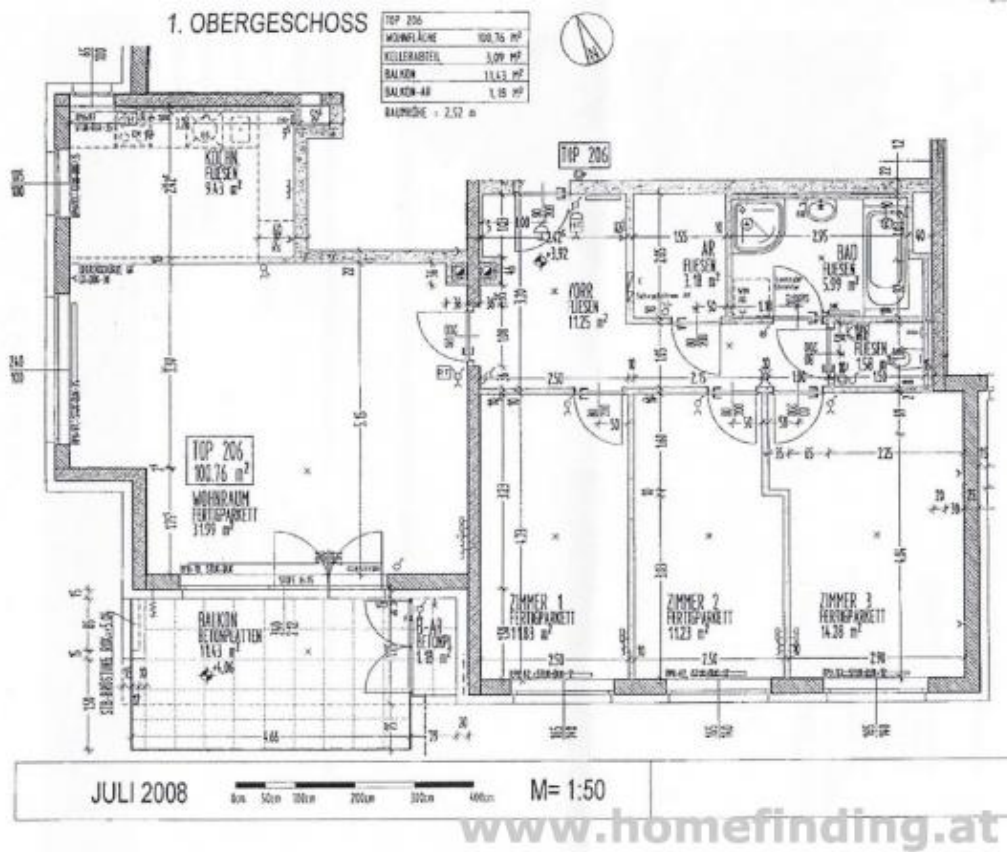


📍 1230 Wien, Nähe: Rudolf Waisenhorngasse, Riverside

€ 2.060,- /Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: 1.7.2025

Diese wunderschöne sonnige Wohnung befindet sich in Ruhelage nahe dem Einkaufszentrum Riverside und verfügt über einen tollen Fernblick über Wien und Perchtoldsdorf.

VIDEO: <https://youtu.be/rKx2jvPHqu4>

LAGE

die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel ist als sehr gut zu bezeichnen. Das Einkaufszentrum Riverside ist zu Fuß erreichbar. Die öffentliche Anbindung ist durch die Linie 66A gewährleistet und verbindet die Wohnlage mit der S-Bahn in Liesing.

OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit südwestseitigem Balkon
- .offene Küche
- .3 Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche)
- .separates WC
- .Abstellraum.

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 11m² Balkon
- .Kellerabteil
- .Gemeinschaftspool
- .2 Garagenplätze möglich (je Euro 120,00/Monat)

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	7283
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.643,79
Bruttomiete	€ 1808.17
Betriebskosten brutto	€ 251.83
Gesamtmiete	€ 2.060,-

Basisdaten

Wohnfläche	100.76m ²
Kellerfläche	8m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.7.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	34
HWB Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	66A, S-Bahn Liesing
Nähe	Rudolf Waisenhorngasse, Riverside