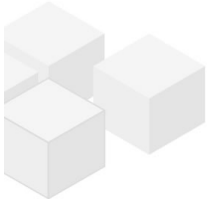


luxuriöse Gartenwohnung mit Pool + Weinkeller + Garage - befristet



📍 1190 Wien, Nähe: Nußdorf

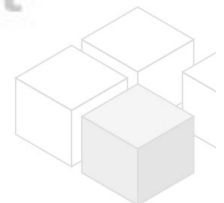
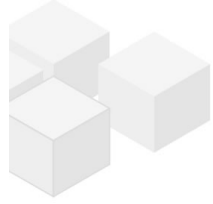
€ 7.120,95/Monat



Pläne



www.homefinding.at



Zur Immobilie

Diese tolle Gartenwohnung befindet sich in Ruhelage von Nußdorf und ist dennoch durch die Linie D/ U4 gut öffentlich angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, etc sind leicht erreichbar.

VIDEO: <https://youtu.be/Y578FJk5daM>

OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

>Ebene EG:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Terrasse/ Gartenausgang
- .Küche
- .2 kleinere Schlafzimmer
- .Bad mit Wanne + WC
- .große Schlafzimmer mit Bad (Wanne, Dusche, WC) und Terrasse
- .Gäste-WC

>Ebene UG:

- .zweiter Wohnbereich
- .Küche
- .Bad
- .Schlafzimmer

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, 15m Balkon, 78m² Terrasse, Garten, Allgemeingarten mit Außen-Pool, Indoor Pool, Sauna, Garage im Haus kann separat angemietet werden.

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt
zusätzliche monatliche Kosten: € 325,37 für Heizung
Kautions: 3 BMM
Provision: 2 MM + 20% MWSt
Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	7337
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 4.727,55
Bruttomiete	€ 5200.31
Betriebskosten brutto	€ 1920.64
Gesamtmieter	€ 7.120,95

Basisdaten

Wohnfläche	315.17m ²
Grünfläche	274.94m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	66.39
--------------------------------	-------

Lage

Verkehrsanbindung	D, S-Bahn
Nähe	Nußdorf