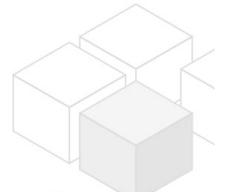


nahe BOKU: traumhafter Blick, Terrassenwohnung - befristet

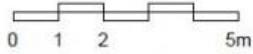
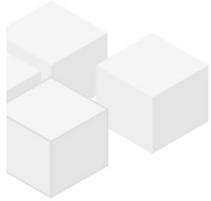
📍 1190 Wien, Nähe: Hugo Wolf Park

€ 2.999,-/Monat

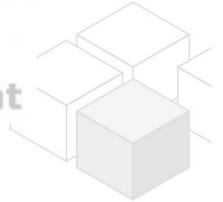


Pläne

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



www.homefinding.at



Zur Immobilie

frei ab 1.7.2024

Tolles Penthouse mit großer Terrasse nahe BOKU/ Türkenschanzpark

LAGE

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken, Kaffeehäuser etc. sind mit dem Auto leicht erreichbar, ebenso der Obkirchermarkt oder das Zentrum von Gersthof. Die Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln S45, 10A, 40A, 37A rasch erreichbar.

ÖFFIS

S45, 10A, 35A, 37A, 40A

OBJKET

Die Wohnung befindet sich am Dachgeschoß und bietet folgende Räume:

.Vorraum

.ca 62m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse

.Master-Bedroom mit Badezimmer (Wanne, WC) und Terrasse

.zwei weitere Schlafzimmer

.Duschbad

.separates WC.

Ausstattung:

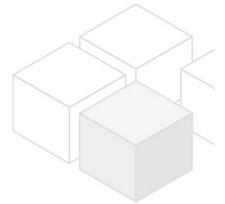
.Parkett- und Fliesenböden

.ca 27m² Terrasse

.Kellerabteil

.Klimaanlage

.Garagenplatz möglich (€ 175,00/Monat)



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	8664
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.249,74
Bruttomiete	€ 2474,71
Betriebskosten brutto	€ 524,29
Gesamtmiete	€ 2.999,-

Basisdaten

Wohnfläche	137.08m ²
Kellerfläche	10.32m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.7.2024
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	44.6
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.85
fGEE Energieklasse	A

Lage

Verkehrsanbindung	S45, 10A, 35A, 37A, 40A
Nähe	Hugo Wolf Park