

# modernes Penthouse mit Dachterrasse in Lainz - befristet

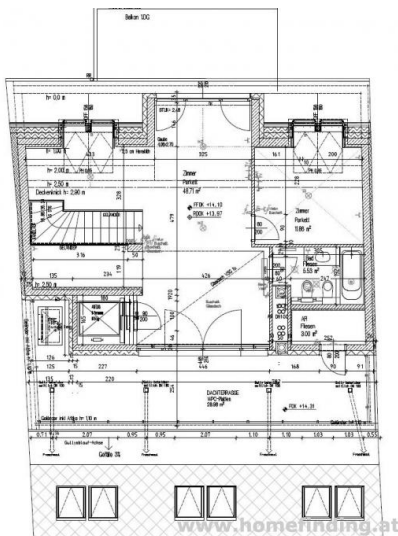
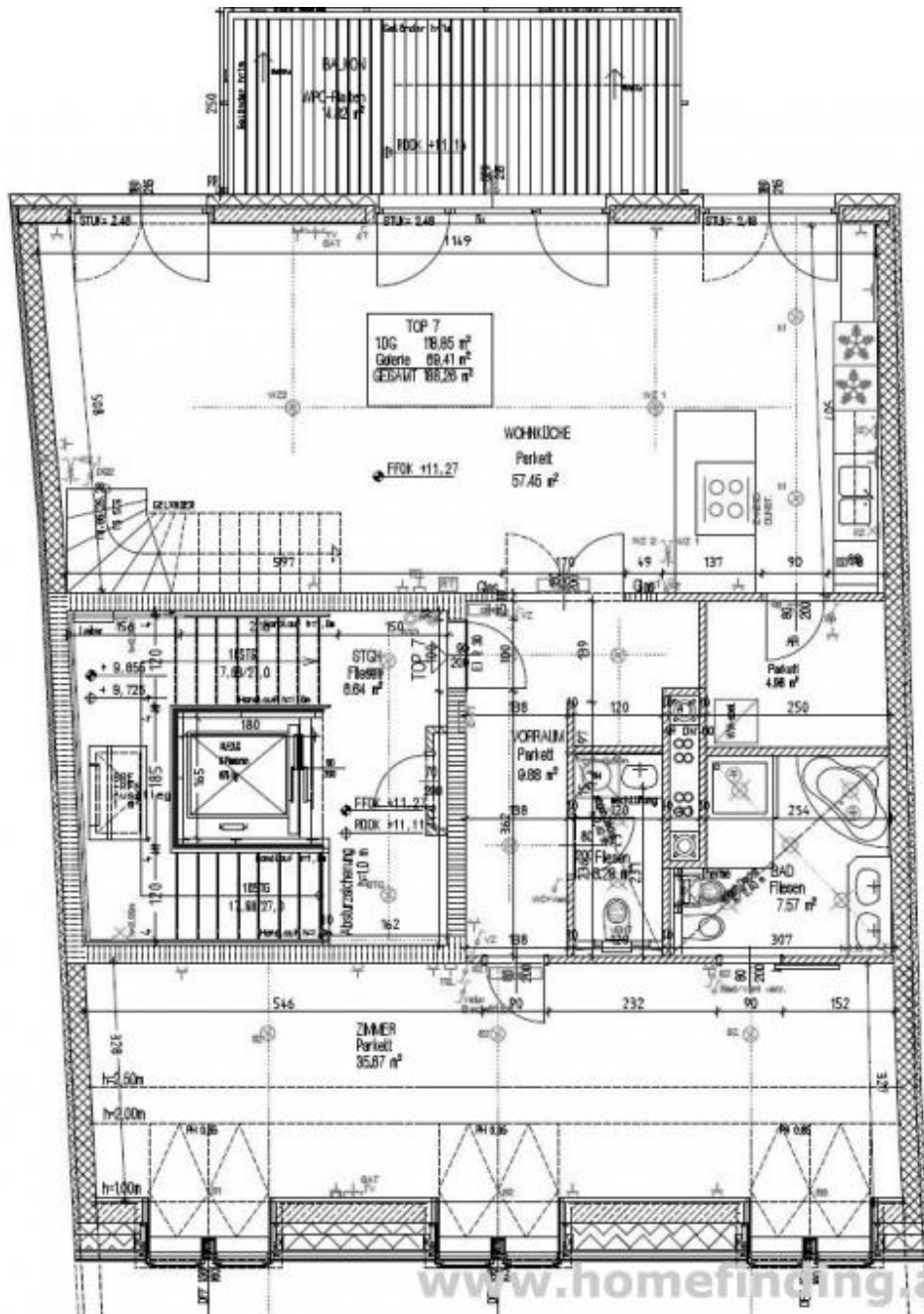


📍 1130 Wien, Nähe: Lainzer Platz, Wambacher

€ 3.497,24/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Dieses hochwertig ausgestattete Penthouse befindet sich im DG eines 2019 fertig gestellten Gebäudes nahe dem Lainzer Platz.

VIDEO: <https://youtu.be/j2Y5K8IaxHM>

Die Wohnlage:

Die Nahversorgung ist umfassend: DM, Bipa, Spar, Hofer, Bank, Bäckerei, Polizei, Apotheke, Schulen, Kindrgräten, Trafik, Schuster, Schneider, Blumenhandlung, Obst-/Gemüsegeschäft, etc. sind zu Fuß erreichbar.

Öffis:

Auch die Linie 60 befindet sich in Geknähne und verbindet zur U4 Kennedybrücke oder nach Speising mit Anschluss an Mauer/ S-Bahn.

Das Objekt:

Die Wohnung selbst ist garten- und straßenseitig ausgerichtet und weist folgende Räume auf 2 Ebenen auf:

.Ebene 1: Vorzimmer, ca. 57m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon, großes Schlafzimmer mit Schrankraum/Office-Bereich und Zugang zum Bad (Wanne, Dusche, WC, Bidet), Gäste- WC.

.Ebene 2: ca. 48m<sup>2</sup> Wohnraum mit Ausgang auf die Dachterrasse (diese verfügt über einen Abstellraum), Schlafzimmer, Bad (Wanne, WC, Bidet).

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Kellerabteil, EWE-Küche, Jalousien, ca 14m<sup>2</sup> Balkon, ca 28m<sup>2</sup> Terrasse. Garagenplatz möglich € 171,60/ Monat

KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautiön: 4,5 BMM

Provision: 2 MM + 20% MwSt

Vertragserrichtungsgelühr: € 200,00

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

## Allgemeines

Objektnummer	9304
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 2.808,22
Bruttomiete	€ 3089.04
Betriebskosten brutto	€ 408.2
Gesamtmiete	€ 3.497,24

## Basisdaten

---

Wohnfläche	180.14m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	15.7.2022
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	A

## Lage

---

Verkehrsanbindung	60
Nähe	Lainzer Platz, Wambacher