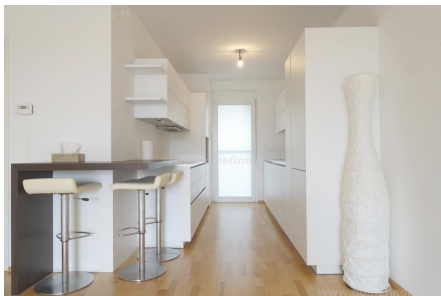


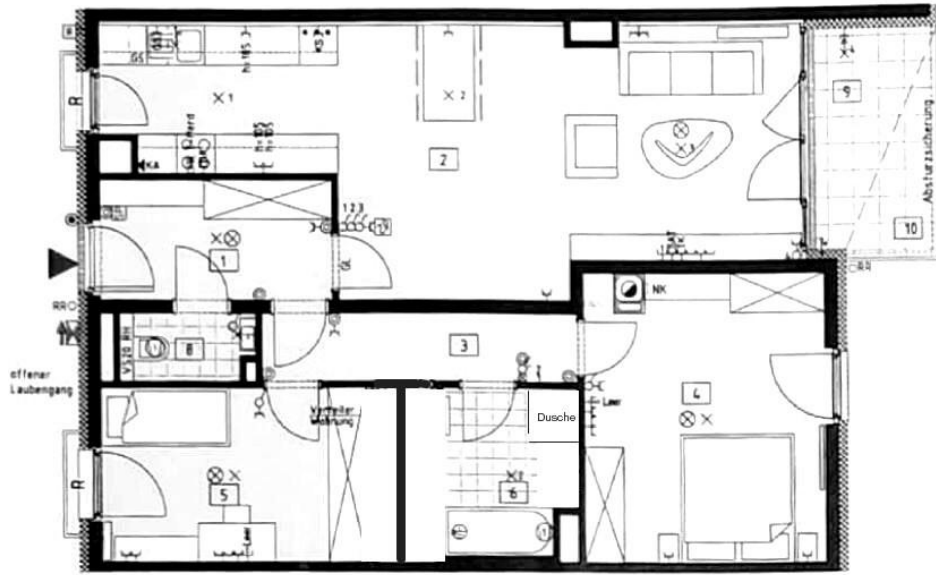
schöne Loggiawohnung in Jedlsee | 3 Zimmer - befristet

📍 1210 Wien, Nähe: Prager Straße/Koloniestraße, Hans-Smital Park

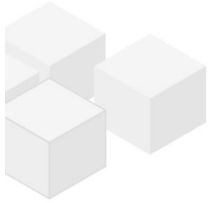
€ 1.380,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at



Zur Immobilie

Diese schöne 3 Zimmerwohnung befindet sich in einem Neubauhaus in Jedlsee nahe der Pragerstraße und dem Hans-Smital Park.

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

LAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. befinden sich im nahen Umfeld. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt (26, 36A, 36B, U6, 34A).

OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt im 4.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit halboffener Küche und Loggia
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche)
- .separates WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 4,52m² Loggia
- .2x Einbau-Schiebetürenschränk
- .Badezimmer-Möbel
- .Küche möbliert
- .2 Garagenplätze können angemietet werden (je EURO 120,00/ Monat).

INFO: Im Mai/ Juni 2025 werden die Laubengänge saniert. Eine kurzfristige Beeinträchtigung durch Lärm und Staub kann auftreten.

KOSTEN

Miete: inkl BK, MwSt-befreit (Kleinunternehmer)

Kaution: 3 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	10704
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

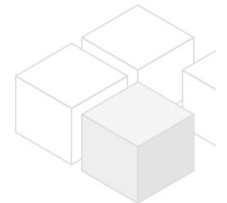
Nettomiete	€ 1.226,55
Bruttomiete	€ 1226.55
Betriebskosten brutto	€ 153.45
Gesamtmiete	€ 1.380,-

Basisdaten

Wohnfläche	85m ²
Nutzfläche	90m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Mai 2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Loggia	1
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	29
HWB Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	26, 36A, 36B, U6, 34A
Nähe	Prager Straße/Koloniestraße, Hans-Smital Park