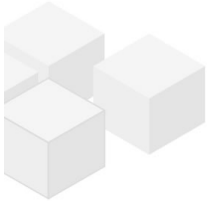


# möblierte Gartenwohnung nahe Aspern Sportplatz - befristet



📍 1220 Wien, Nähe: Groß-Enzersdorf Straße, Benjowski-Park

€ 1.600,-/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## Zur Immobilie

Schöne Gartenwohnung nahe Benjowski-Park.

VIDEO: <https://youtu.be/HJ6af4PMVQo>

### LAGE:

Shops, Supermärkte, Restaurants etc. befinden sich im nahen Umfeld unter anderem fußläufig auf der Groß-Enzersdorfstraße.

### ÖFFIS:

Die Buslinien (26A, 92A, 93A, 97A, 98A) verbinden rasch mit anderen Teilen der Stadt und mit dem Bahnhof Erzherzog-Karl-Straße

### OBJEKT:

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß (ruhig) eines modernen Gebäudes und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Küche und Terrasse/ Ausgang in den Garten
- .2 Schlafzimmer - beide mit Ausgang in den Garten
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

### Ausstattung:

möbliert, Parkett- und Fliesenböden, ca. 8,76m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 63,25m<sup>2</sup> Garten, Kellerabteil, Fahrradraum, ein Garagenplatz kann separat angemietet werden (ca. 80€/pro Monat)

### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK, MwSt-befreit

Kaution: 3 BMM

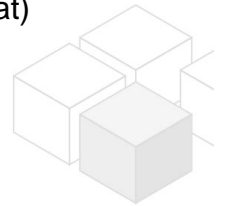
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	11028
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.440,-
Bruttomiete	€ 1440
Betriebskosten brutto	€ 160
Gesamtmiete	€ 1.600,-



## Basisdaten

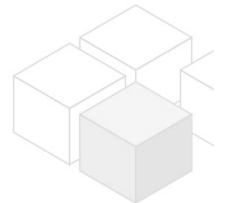
---

Wohnfläche	55.75m <sup>2</sup>
Grünfläche	63.25m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Zentralheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	B
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung	26A, 92A, 93A, 97A, 98A
Nähe	Groß-Enzersdorf Straße, Benjowski-Park