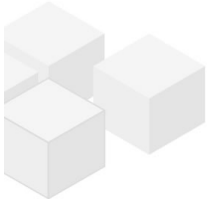


# expat flat - fully furnished | möblierte 4-Zimmerwohnung mit Traumblick

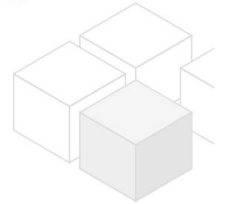
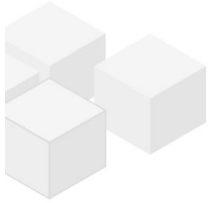
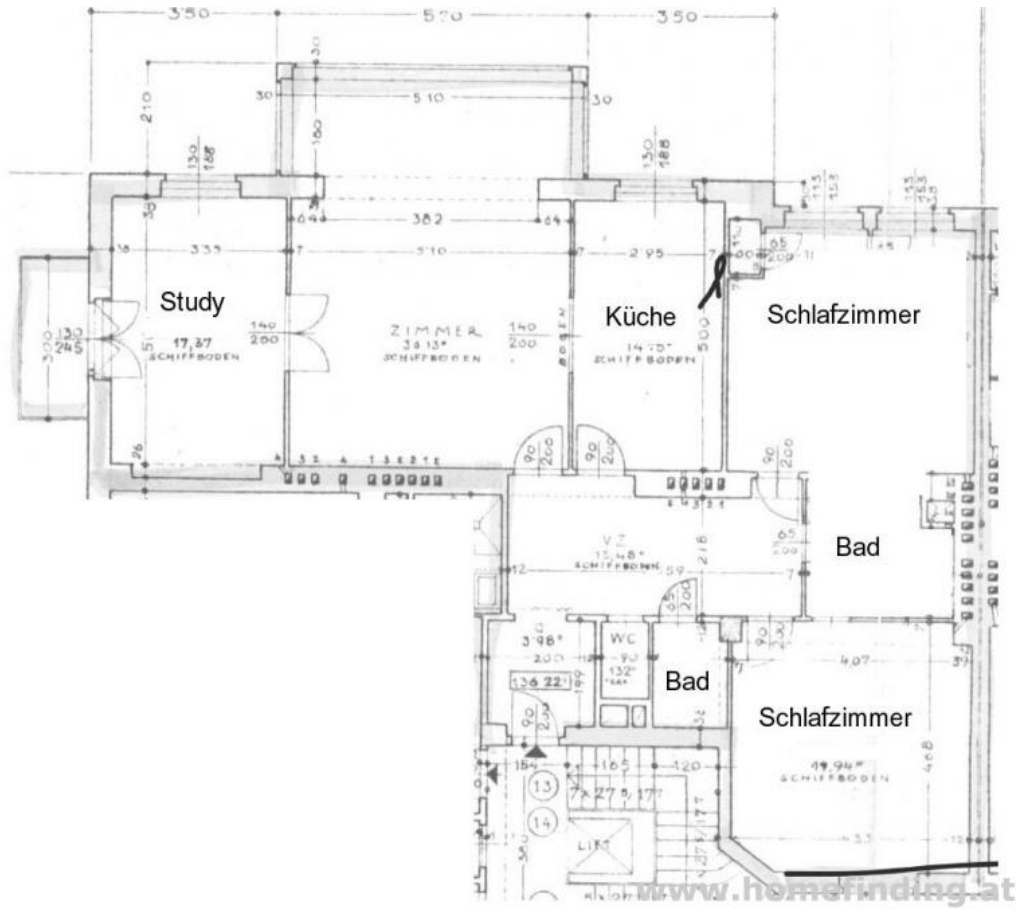


📍 1040 Wien, Nähe: Rainergasse, Palais Schönborn, Alois Drasche Park

€ 2.750,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

beziehbar: 1.5.2025

Komplett möblierte Mietwohnung mit Blick in den Garten vom Palais Schönborn- Wohnen auf Zeit (max 3 Jahre!)

VIDEO: [https://youtu.be/yHkf5\\_ONP7k](https://youtu.be/yHkf5_ONP7k)

### LAGE

Die Wohnung schaut in einen ruhigen Park und bietet dennoch eine perfekte Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso leicht zu Fuß erreichbar wie Öffis (U1, 13A). Alles ist an der Favoritenstraße angesiedelt.

### ÖFFIS:

13A, U1

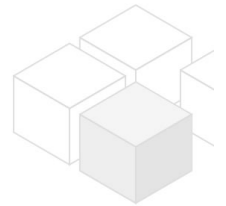
### OBJEKT

Diese wunderschön sanierte helle Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Traumblick
- .halb offene Küche
- .Master bedroom mit offenem Bad (Wanne, WC)
- .zweites Schlafzimmer
- .zweites Bad (Dusche)
- .Arbeitszimmer mit kleinem Balkon
- .separates WC

### Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, komplett möbliert  
Der MV wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen!



### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl Lift, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

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

## Allgemeines

Objektnummer	11219
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 2.129,74
Bruttomiete	€ 2342,71
Betriebskosten brutto	€ 407,28
Gesamtmiete	€ 2.750,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	136.11m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.5.2025
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung	13A, U1
Nähe	Rainergasse, Palais Schönborn, Alois Drasche Park