

ERSTBEZUG: moderne Erdgeschoßwohnung mit kleinem Garten- 2 Bäder



📍 1210 Wien, Nähe: Leopoldau

€ 3.690,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Erstbezug: exklusive Erdgeschoßwohnung

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Einkaufszentrum Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar (4 U-Bahnstationen) und bietet eine Vielzahl an Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

Lepoldau: U1, 28A, 29A, 29, S1, S2, S3, S7, REX

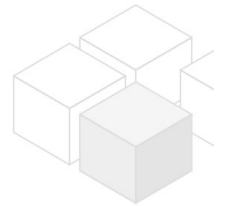
OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse /Ausgang in den Garten
- .ein Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .drei weitere Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC)
- .WC
- .Abstellraum
- .Wirtschaftsraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .zwei Terrasse gesamt ca. 58,68m²
- .Garten 21,83m²
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)



KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 6 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	11499
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 3.034,54
Bruttomiete	€ 3337,99
Betriebskosten brutto	€ 352
Gesamtmiete	€ 3.690,-

Basisdaten

Wohnfläche	171.25m ²
Grünfläche	21.83m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	29
fGEE	0.72

Lage

Verkehrsanbindung	U1, 28A, 29A, 29, S1, S2, S3, S7, REX
Nähe	Leopoldau