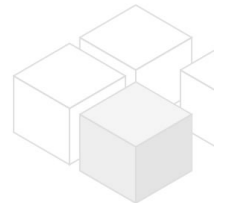


nahe Hügelpark: 3-Zimmer Balkonwohnung - 5 Jahre befristet



📍 1130 Wien, Nähe: Fichtnergasse

€ 1.998,54/Monat



Pläne

Zur Immobilie

Besichtigungen: ab Ende Februar möglich
beziehbar: März/ April 2025

Moderne Neubauwohnung beim Hügelpark - nur wenige Minuten von Hietzing Zentrum entfernt und doch ruhig gelegen.

LAGE

Geschäfte, Restaurants, Apotheken befinden sich auf der nahegelegenen Hietzinger Hauptstraße oder Lainzer Straße. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu Fuß erreichen.

ÖFFIS

10, 52, 60

OBJEKT

Die Wohnung befindet sich am 1.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer (16m², 20m²)
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .Abstellraum
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon (ca 8,6m²)
- .Kellerabteil
- .Garage möglich (Euro 153,00/ Monat).

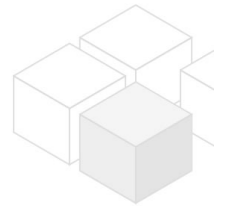
KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 1/2 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Vertragserrichtungsgebühr an die Hausverwaltung: € 600,00



Allgemeines

Objektnummer	11674
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.596,74
Bruttomiete	€ 1756.41
Betriebskosten brutto	€ 242.13
Gesamtmiete	€ 1.998,54

Basisdaten

Wohnfläche	105.92m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	März/ April 2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Lift	ja
Satellitenfernsehen	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	45.3
--------------------------------	------

Lage

Verkehrsanbindung	10, 52, 60
Nähe	Fichtnergasse