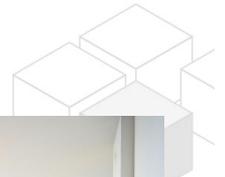


# nahe Hügelpark: Balkonwohnung - befristet auf 5 Jahre

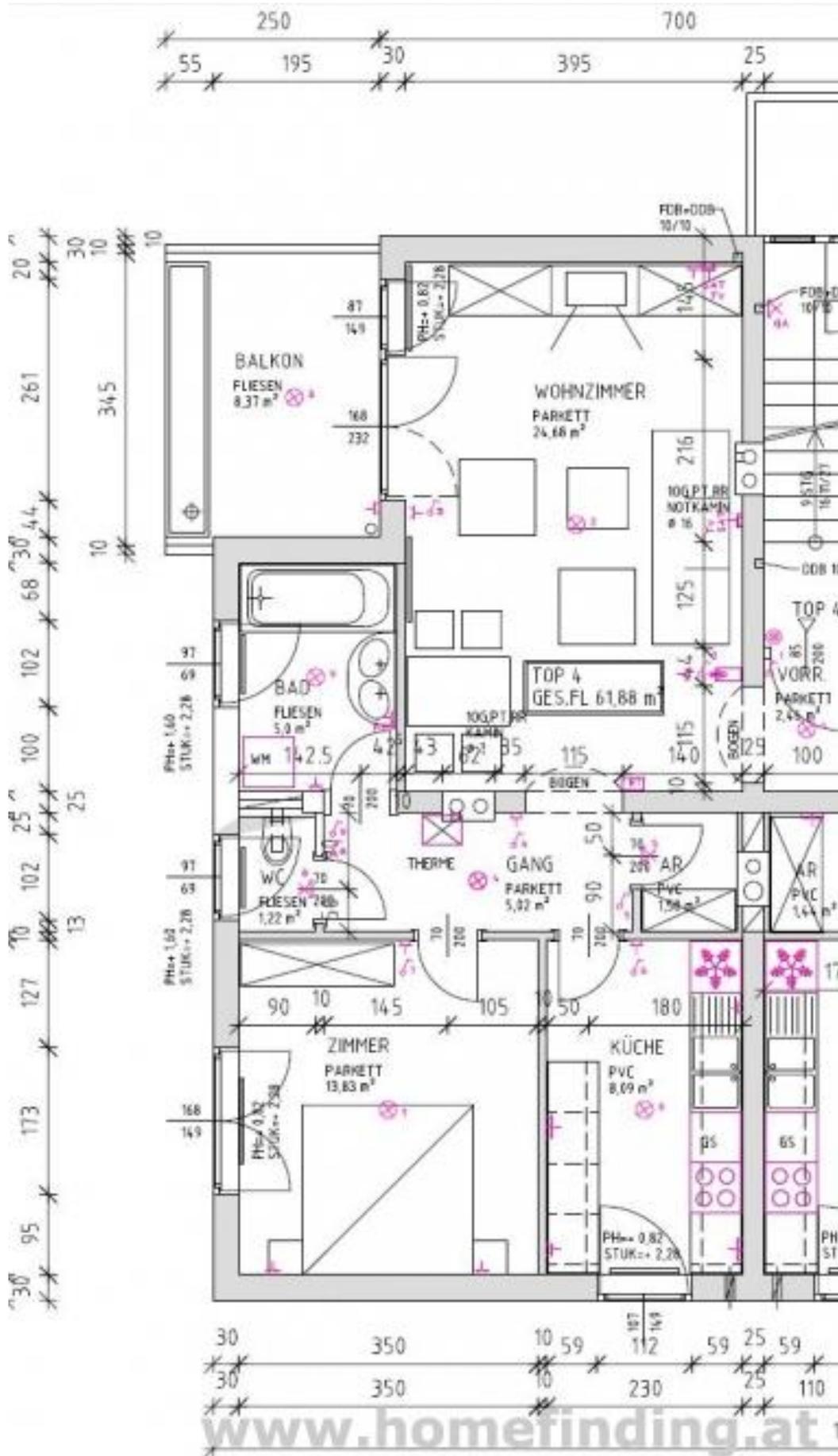


📍 1130 Wien, Nähe: Münichreiterstraße

€ 1.272,27/Monat



Pläne



www.homefinding.at

## Zur Immobilie

---

Diese geräumige Balkonwohnung ist nur wenige Minuten von Hietzing Zentrum entfernt und doch ruhig gelegen.

VIDEO: [https://youtu.be/loEwnsYuw\\_M](https://youtu.be/loEwnsYuw_M)

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind zu Fuß oder mit der Straßenbahn leicht erreichbar (Lainz, Hietzing Zentrum).

### ÖFFIS

10, 60, 54A

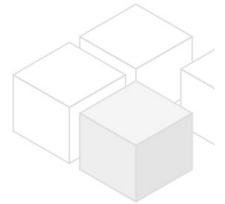
### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am 1.Stock (kein Lift) und verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Fenster)
- .WC (mit Fenster)
- .Abstellraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 8m<sup>2</sup> Balkon
- .Kellerabteil
- .Garage im Haus möglich (€ 99,00/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 und MwSt

Kaution: 4 1/2 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	1474
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 957,94
------------	----------

Bruttomiete	€ 1053.73
Betriebskosten brutto	€ 218.54
Gesamtmiete	€ 1.272,27

## Basisdaten

Wohnfläche	61.88m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	91.5
--------------------------------	------

## Lage

Verkehrsanbindung	10, 60, 54A
Nähe	Münichreiterstraße