

# Terrassen-Wohnung beim K niglberg/ ORF - befristet



📍 1130 Wien, Nähe: Wattmangasse, Tiroler Garten

€ 1.499,72/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Sehr geräumige Neubauwohnung in ruhiger Lage nur wenige Gehminuten vom Zentrum Hietzings bzw. dem ORF-Zentrum entfernt.

VIDEO: <https://youtu.be/7yLsacpRsn0>

### LAGE

Das Gebäude befindet sich in einer traumhaften Grünruhelage und bietet dennoch eine tolle Infrastruktur: Schlosspark Schönbrunn sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants etc sind mit einem kurzen Spaziergang leicht zu erreichen. Die Linien 60, 156B, 56B, 58B verbinden rasch mit der U4/ Innenstadt Wiens.

### ÖFFIS

60, 156B, 56B, 58B

### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .31m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit ca. 8m<sup>2</sup> Balkon
- .schönes Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Bad (Wanne)
- .separates WC.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 8,20m<sup>2</sup> Balkon
- .Garage möglich (€ 149,16/Monat)

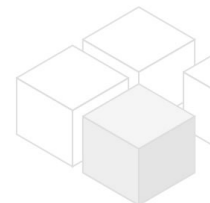
### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 4 1/2 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



## Allgemeines

Objektnummer	1475
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.130,28
Bruttomiete	€ 1243.31
Betriebskosten brutto	€ 256.41
Gesamtmiete	€ 1.499,72

## Basisdaten

---

Wohnfläche	73.85m <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	--
Küche	ja
Balkon	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	58
--------------------------------	----

## Lage

---

Verkehrsanbindung	60, 156B, 56B, 58B
Nähe	Wattmangasse, Tiroler Garten

