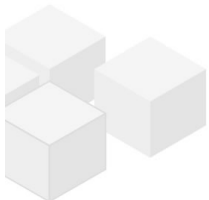


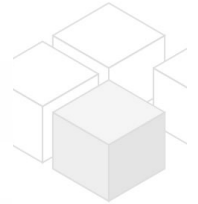
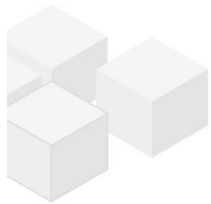
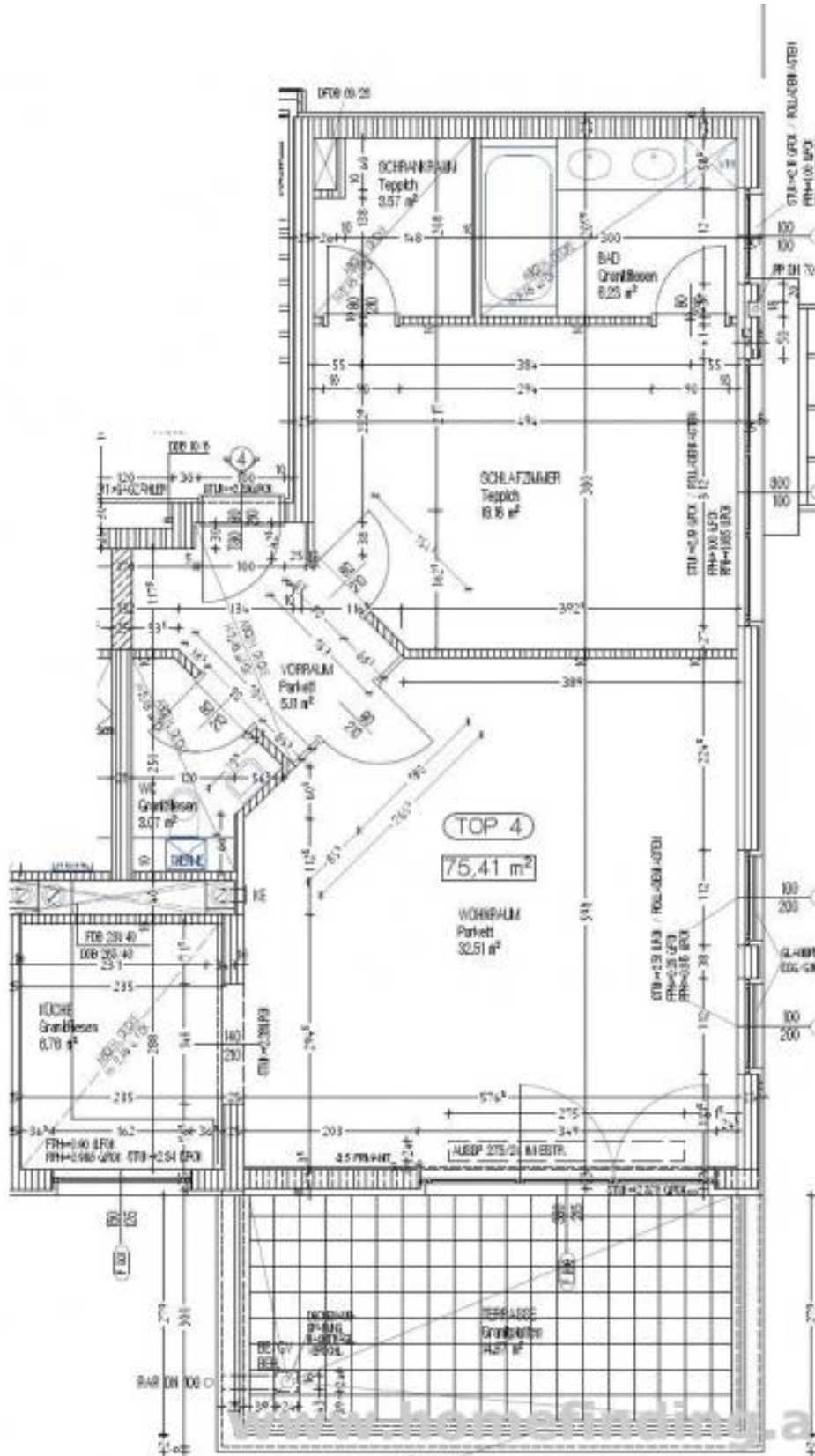
# 2-Zimmer-Balkonwohnung am Königberg - befristet

📍 1130 Wien, Nähe: Wattmannngasse, Tiroler Garten

€ 1.584,72/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Sehr nette Neubauwohnung in ruhiger Lage am Königlberg - nahe dem Zentrum Hietzings

VIDEO: <https://youtu.be/6webD9fGPw0>

### 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.

### ÖFFIS

60, 156B, 56B, 58B

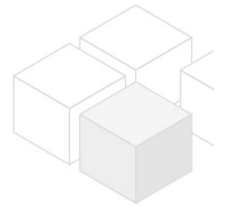
### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .ca 32m<sup>2</sup> großes Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .separate Küche mit Fenster
- .schönes Schlafzimmer
- .Wannenbad
- .Schrankraum
- .WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 15m<sup>2</sup> Balkon
- .Garage möglich € 149,16 inkl MwSt/ 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	2102
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.201,25
Bruttomiete	€ 1321,38

Betriebskosten brutto	€ 263,34
Gesamtmiete	€ 1.584,72

## Basisdaten

Wohnfläche	75.41m <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	Wattmanngasse, Tiroler Garten