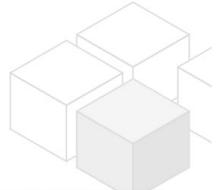
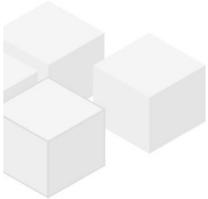


Dachgeschoßwohnung mit 2 Balkonen beim Küniglberg / ORF-Zentrum - befristet

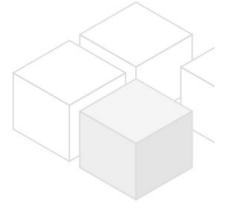
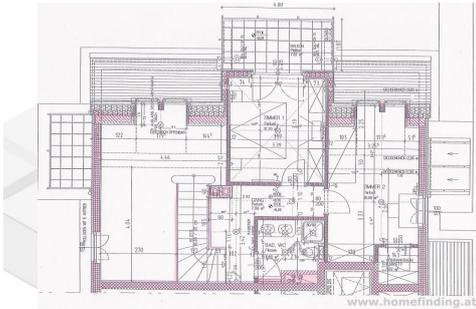
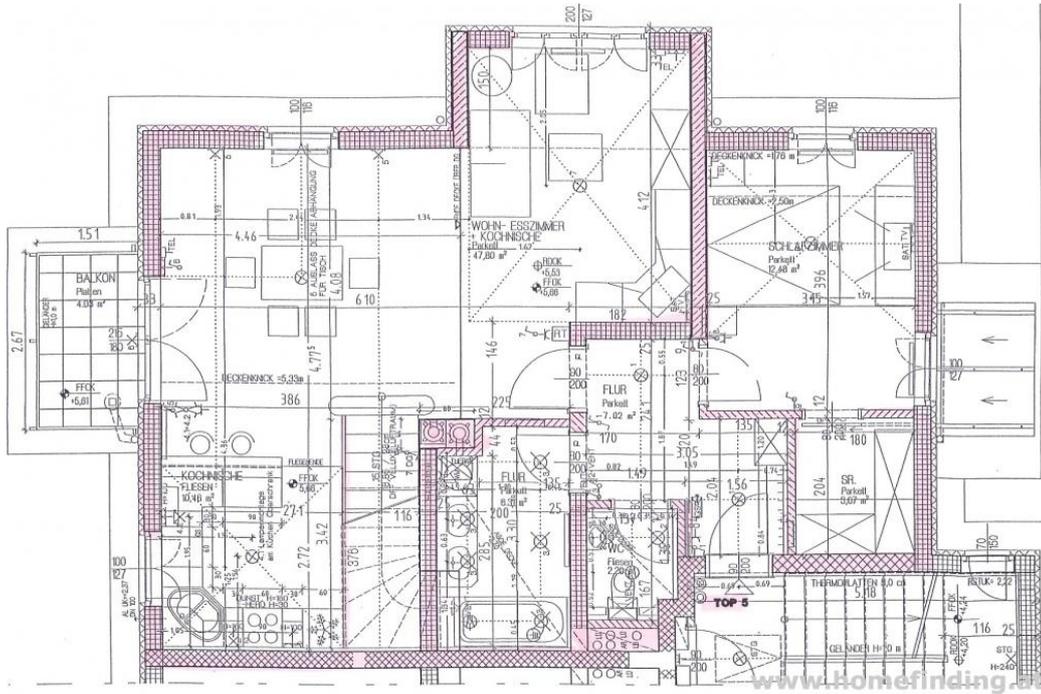


📍 1130 Wien, Nähe: Gloriettegasse, Weidlichgasse, Schloß Schönbrunn

€ 2.495,61/Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: 1.12.2024 / Termine derzeit noch nicht möglich

Tolle Maisonette in schöner Grünruhelage nahe dem ORF-Zentrum und dem Zentrum Hietzings/ Park vom Schloss Schönbrunn.

LAGE

Mit einem kurzen Spaziergang gelangt man zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln etc und befindet sich dennoch in traumhafter Grünruhelage.

ÖFFIS

60, 156B, 56B, 58B

OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt im Dachgeschoß dieses modernen Gebäudes und verfügt auf 2 Etagen über folgende Räume:

>Ebene 1:

- .zentrales Vorzimmer
- .47m² großes Wohn-Esszimmer mit Erker + offener Küche und Ausgang auf einen 4m² großen Balkon
- .Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum
- .Wannenbad
- .Gäste-WC
- .Stiegenaufgang.

>Ebene 2:

- .Galerie
- .großes Schlafzimmer mit Schrankraum
- .zweites Schlafzimmer mit Ausgang auf einen 7m² großen Balkon
- .Duschbad mit WC.

AUSSTATTUNG

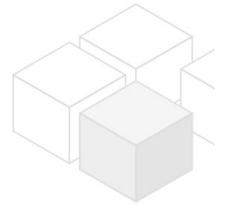
- .Parkett- und Fliesenböden
- .insg 11,70m² Balkon
- .Keller
- .Ein Garagenplatz kann separat für € 146,40 pro Monat angemietet werden.

VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete
- .aktueller Meldezettel

KOSTEN

- Miete: inkl BK-Akonto, inkl MwSt
- Kaution: 4,5 BMM
- Vertragserrichtungskosten: € 600,00
- Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.



Allgemeines

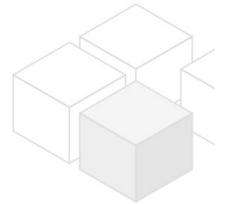
Objektnummer	2286
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.862,38
Bruttomiete	€ 2048.62
Betriebskosten brutto	€ 446.99
Gesamtmiete	€ 2.495,61

Basisdaten

Wohnfläche	122.59m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	01.12.2024
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	58
--------------------------------	----

Lage

Verkehrsanbindung	60, 156B, 56B, 58B
Nähe	Gloriettegasse, Weidlichgasse, Schloß Schönbrunn