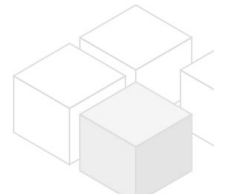


# Wohnen in LAINZ: Reihenhaus-Charakter - 3 Schlafzimmer, Garten



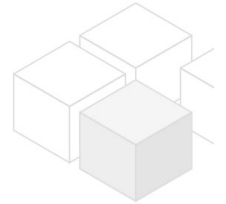
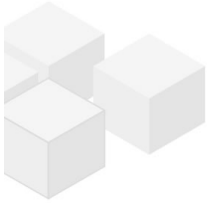
📍 1130 Wien, Nähe: Lainzer Platz, Wambacher

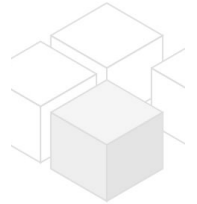
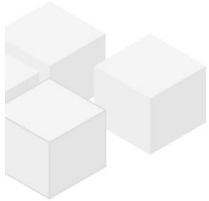
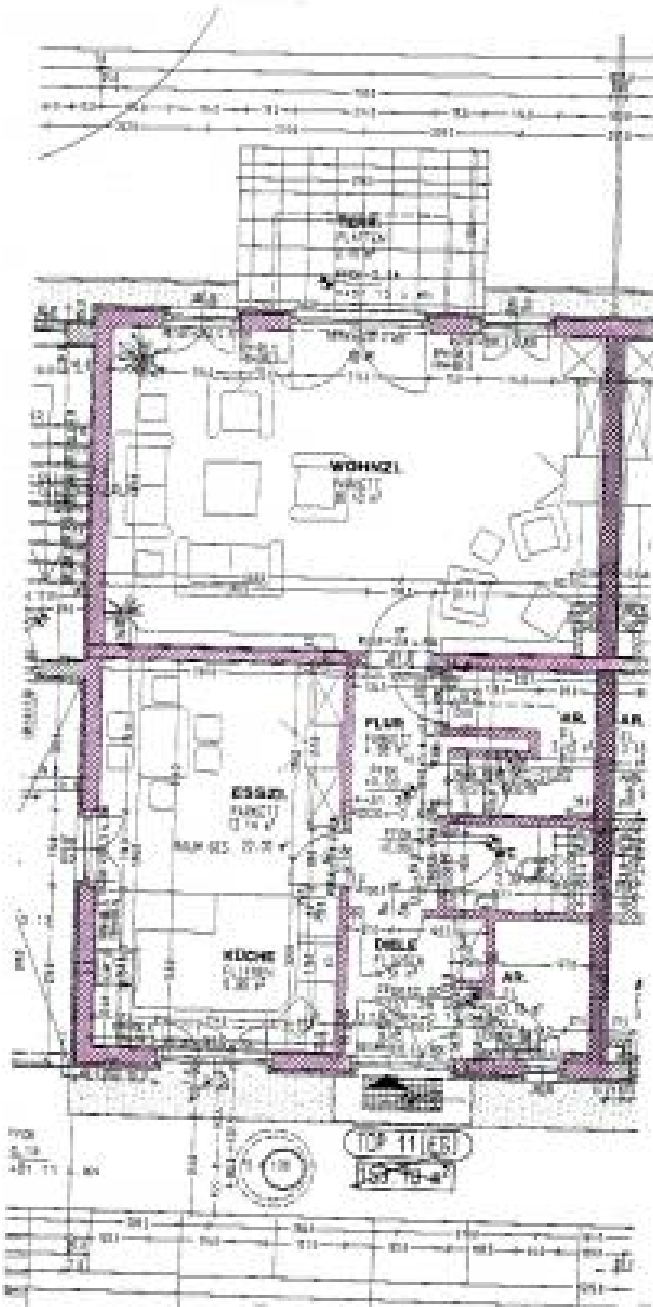
€ 2.914,36/Monat





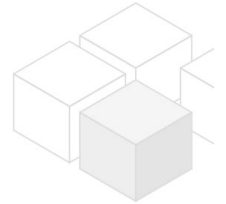
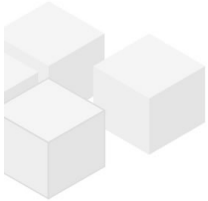
## Pläne







[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



## Zur Immobilie

Moderne Maisonette mit Gartenanteil nur wenige Minuten von Hietzing Zentrum entfernt und doch ruhig gelegen.

### LAGE

Die Wohnung ist wie ein Reihenhaus aufgebaut und verfügt über eine perfekte Infrastruktur. Geschäfte, Restaurants, Supermarkt, Drogeriemarkt, Volksschule, Kindergarten etc sind zu Fuß erreichbar.

### OBJEKT

Das reihenhausartige Objekt verfügt über folgende Räume:

#### >Ebene 1:

- .Vorzimmer
- .ca. 36m<sup>2</sup> Wohnzimmer mit Terrasse
- .separate Wohn-Küche
- .Abstellraum
- .Gäste-WC
- .Abstellraum unter der Stiege
- .zweiter Abstellraum.

#### >Ebene 2:

- .Vorzimmer
- .2 Schlafzimmer - mit gemeinsamen Balkon
- .drittes Schlafzimmer
- .Wannenbad
- .Duschbad mit WC
- .separates WC.

#### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden.
- .Garage möglich für Euro 170,66/ Monat
- .Eigengarten: ca 80m<sup>2</sup>

### KOSTEN

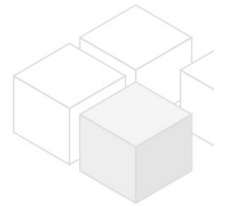
Miete: inkl BK, inkl Garten, inkl MwSt  
Kautions: 4 1/2 BMM  
Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

## Allgemeines

|               |      |
|---------------|------|
| Objektnummer  | 3971 |
| Immobilientyp | Haus |

## Kosten

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 2.335,08 |
| Bruttomiete           | € 2568.59  |
| Betriebskosten brutto | € 345.77   |



Gesamtmiete € 2.914,36

## Basisdaten

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 154.29m <sup>2</sup> |
| Grünfläche   | 80m <sup>2</sup>     |
| Zimmer       | 5                    |
| Schlafzimmer | 3                    |
| Bad          | 2                    |
| WC           | 2                    |
| Alter        | Neubau               |
| Zustand      | sehr gut             |
| Verfügbar ab | 15.1.2025            |
| Vertragsart  | befristet            |

## Ausstattung

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden       | Parkettboden  |
| Parken      | Garage        |
| Küche       | ja            |
| Balkon      | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr) 58.7

## Lage

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Verkehrsanbindung | Straßenbahn > Hietzing   |
| Nähe              | Lainzer Platz, Wambacher |