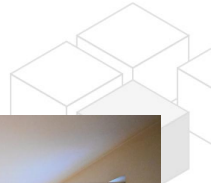


# Wohnen in LAINZ: Reihenhaus-Charakter - 3 Schlafzimmer, Garten

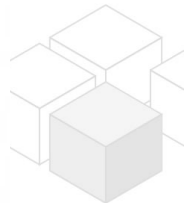
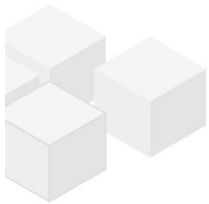
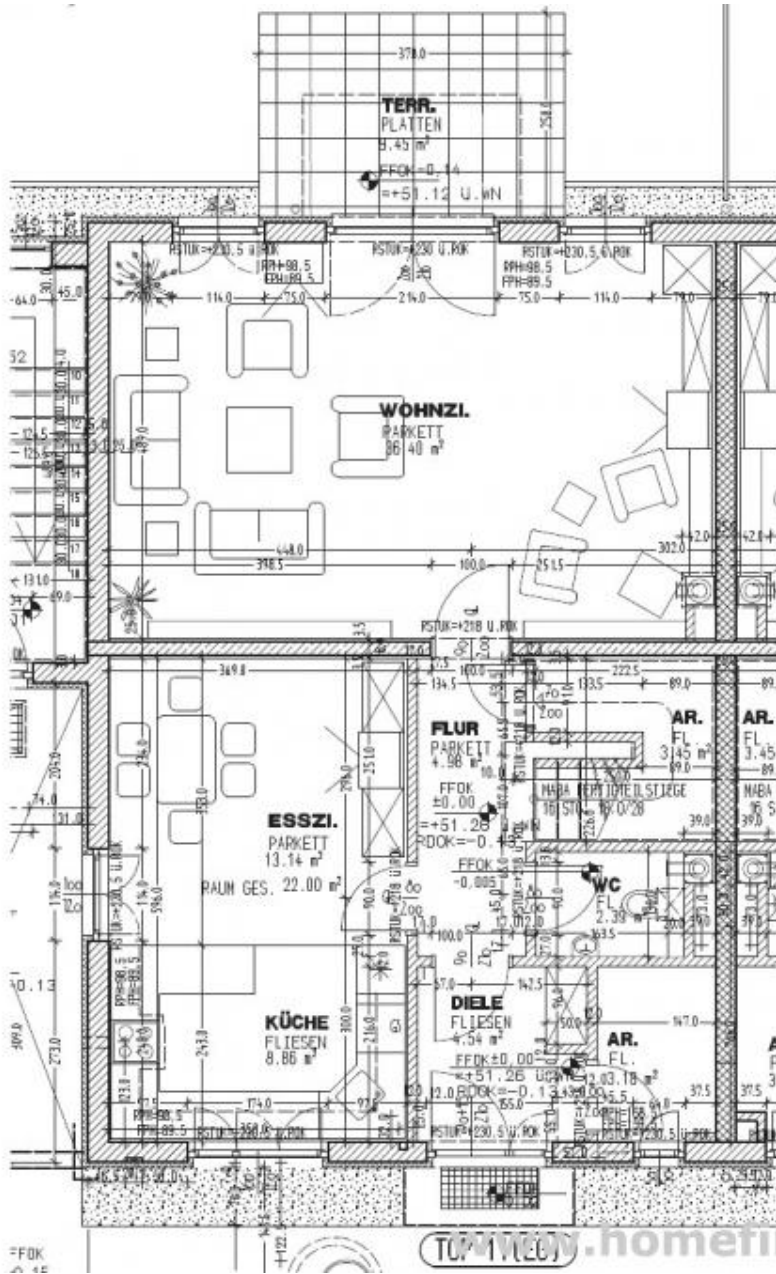


📍 1130 Wien, Nähe: Lainzer Platz, Wambacher

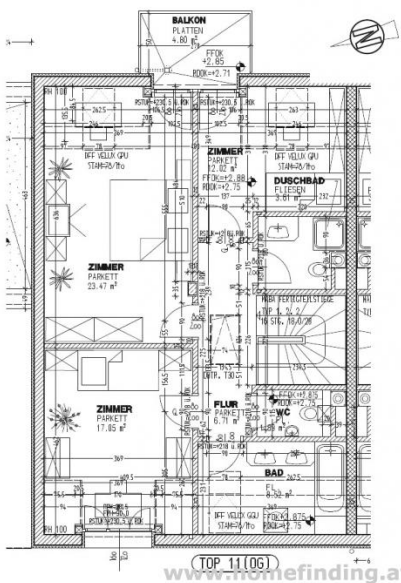
€ 2.914,36/Monat



Pläne



TOP 11 (06) .homefinding.at



TOP 11 (06) www.homefinding.at

## Zur Immobilie

---

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

VIDEO: <https://youtu.be/l-dxO1eI1zY>

### 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  
Vertragerrichtungsgebühr: € 600,00

## Allgemeines

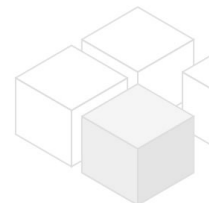
---

Objektnummer	3971
Immobilientyp	Haus

## Kosten

---

Nettomiete	€ 2.335,08
------------	------------



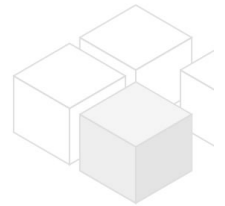
Bruttomiete	€ 2568.59
Betriebskosten brutto	€ 345.77
Gesamtmiete	€ 2.914,36

## 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	sofort
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