

Balkonwohnung beim Lainzer Platz, 2 Schlafzimmer - 5 Jahre befristet



📍 1130 Wien, Nähe: Lainzer Platz, Wambacher

€ 1.793,06/Monat



Pläne

Zur Immobilie

beziehbar: 1.3.2025

Diese hübsche Mietwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Lainzer Platz und weist eine perfekte Infrastruktur auf.

LAGE

Supermärkte, Banken, Reinigung, Schule, Kindergarten, Restaurants etc sind ebenso leicht erreichbar wie Öffis. Die Straßenbahnlinie 60 verbindet Lainz mit dem Zentrum Hietzings und durch die Linie U4 mit dem Rest der Stadt.

OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon, ca 7,3m²
- .Kellerabteil
- .Garage möglich (€ 170,66/Monat)

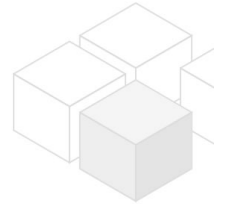
KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kauton: 4 1/2 MM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer	4848
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.435,79
Bruttomiete	€ 1579.37
Betriebskosten brutto	€ 213.69
Gesamtmiete	€ 1.793,06

Basisdaten

Wohnfläche	95.35m ²
Zimmer	3

Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.3.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	58.7
--------------------------------	------

Lage

Verkehrsanbindung	Straßenbahn > Hietzing U4
Nähe	Lainzer Platz, Wambacher

