

# exklusive 4-Zimmer-Terrassenwohnung - befristet



📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 1.809,22/Monat



## Zur Immobilie

Diese exklusiv ausgestattete Mietwohnung befindet sich in toller Grünruhelage beim Hörndlwald.

### LAGE

Ein Supermarkt ist in direkter Nachbarschaft erreichbar, Lainz, Ober St Veit und Speising bieten ein umfassendes Angebot an Supermärkten, Drogeriemärkten, Geschäften, Restaurants, Banken, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken etc. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Linien 54B, 55B und 62 gewährleistet.

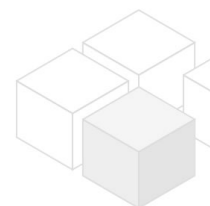
### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im 1.Liftstock und weist folgende Räume auf:

- .zentraler Vorraum
- .ca 32m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .offene Küche
- .2 Schlafzimmer
- .drittes Schlafzimmer mit Balkon
- .Wannenbad mit WC
- .Duschbad mit Gäste-WC.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 Balkone (19,77m<sup>2</sup>)
- .Kellerabteil
- .SAT-TV
- .Rollläden an allen Fenstern/Türen
- .EWE-Küchen
- .Aufzug
- .Allgemeingarten mit Spielplatz.
- .Stellplatz: € 66,61 brutto pro Monat



### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4,5 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!

## Allgemeines

---

Objektnummer	5165
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.441,52
Bruttomiete	€ 1585,67
Betriebskosten brutto	€ 223,55
Gesamtmiete	€ 1.809,22

## Basisdaten

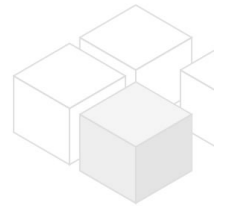
---

Wohnfläche	89.53m <sup>2</sup>
Nutzfläche	109.3m <sup>2</sup>
Grundfläche	6600m <sup>2</sup>
Zimmer	4
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
Lift	ja
Satellitenfernsehen	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	42
--------------------------------	----

## Lage

---

Verkehrsanbindung	54B, 55B, 62
Nähe	Jagdschloßgasse, Hörndlwald