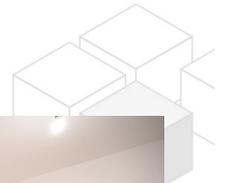
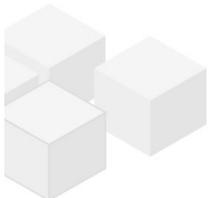


Wohnen beim Hörndlwald: 4 Zimmer, 2x Balkon - 5 Jahre befristet



📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 1.809,22/Monat



Pläne

Zur Immobilie

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

VIDEO: <https://youtu.be/WU41sFQAX0A>

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.

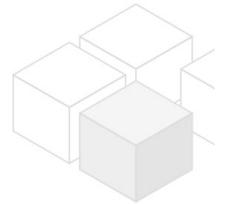
OBJEKT

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

- .zentraler Vorraum
- .ca 32m² 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 (19,77m²)
- .Kellerabteil
- .SAT-TV
- .Rollläden an allen Fenstern/Türen
- .EWE-Küchen
- .Aufzug
- .Allgemeingarten mit Spielplatz.
- .Stellplatz: € 66,61 brutto pro Monat



VORAUSSETZUNGEN

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

KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kautions: 4 1/2 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	5165
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

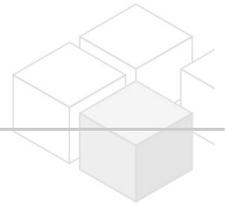
Nettomiete	€ 1.441,52
Bruttomiete	€ 1585,67
Betriebskosten brutto	€ 223,55
Gesamtmiete	€ 1.809,22

Basisdaten

Wohnfläche	89.53m ²
Nutzfläche	109.3m ²
Grundfläche	6600m ²
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 ² /Jahr)	42
--------------------------------	----

Lage

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