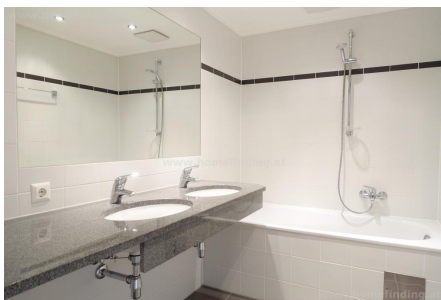
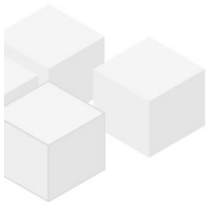


Terrassenwohnung beim Hörndlwaldes - 5 Jahre befristet

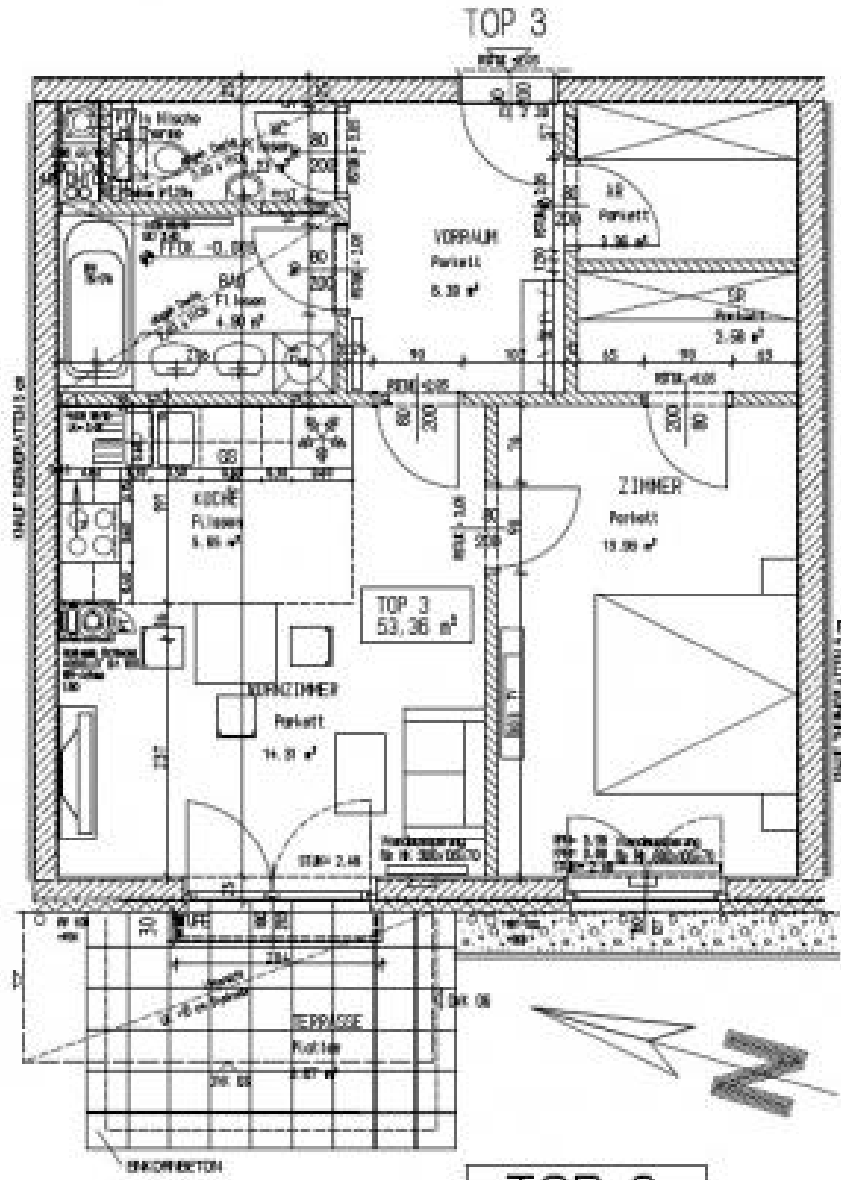


📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 1.053,48/Monat



Pläne



TOP 3
53,36 m²
www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.3.2025

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

VIDEO: <https://youtu.be/5sKXxcW13Uk>

WOHNLAGE

Die Infrastruktur ist durch 3 Zentren des 13ten Bezirks als perfekt zu bezeichnen: 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.

Öffis: 54B, 55B und 62

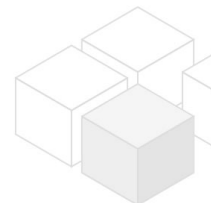
OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoß und weist folgende Räume auf:

- .zentraler Vorraum
- .ca 20m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .ca 13m² Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Wannenbad
- .separates WC
- .ca 3m² Abstellraum.

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .1 Terrasse (8,67m²)
- .Kellerabteil
- .SAT-TV, Rollläden an allen Fenstern/Türen, EWE-Küchen, Aufzug. Allgemeingarten
- .Garage: € 133,86/ Monat
- .open-air parking: € 66,61/ Monat



Falls Sie ein Auto besitzen können sie entweder einen Garagenplatz oder einen Stellplatz vor dem Gebäude anmieten.

Garagenplatz: € 133,86 brutto pro Monat

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 4,5 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

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

Allgemeines

Objektnummer	5176
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

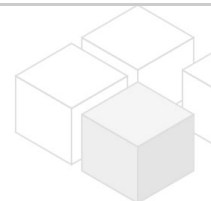
Nettomiete	€ 836,58
Bruttomiete	€ 920.24
Betriebskosten brutto	€ 133.24
Gesamtmiete	€ 1.053,48

Basisdaten

Wohnfläche	53.36m ²
Nutzfläche	62.03m ²
Grundfläche	6600m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
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
Lift	ja
Satellitenfernsehen	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	49
HWB Energieklasse	B
fGEE	1.07

Lage

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