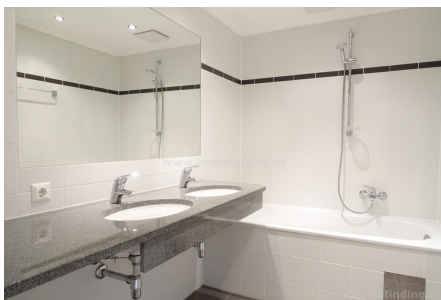
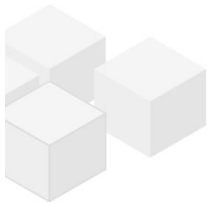


# Terrassenwohnung beim Hörndlwaldes - 5 Jahre befristet

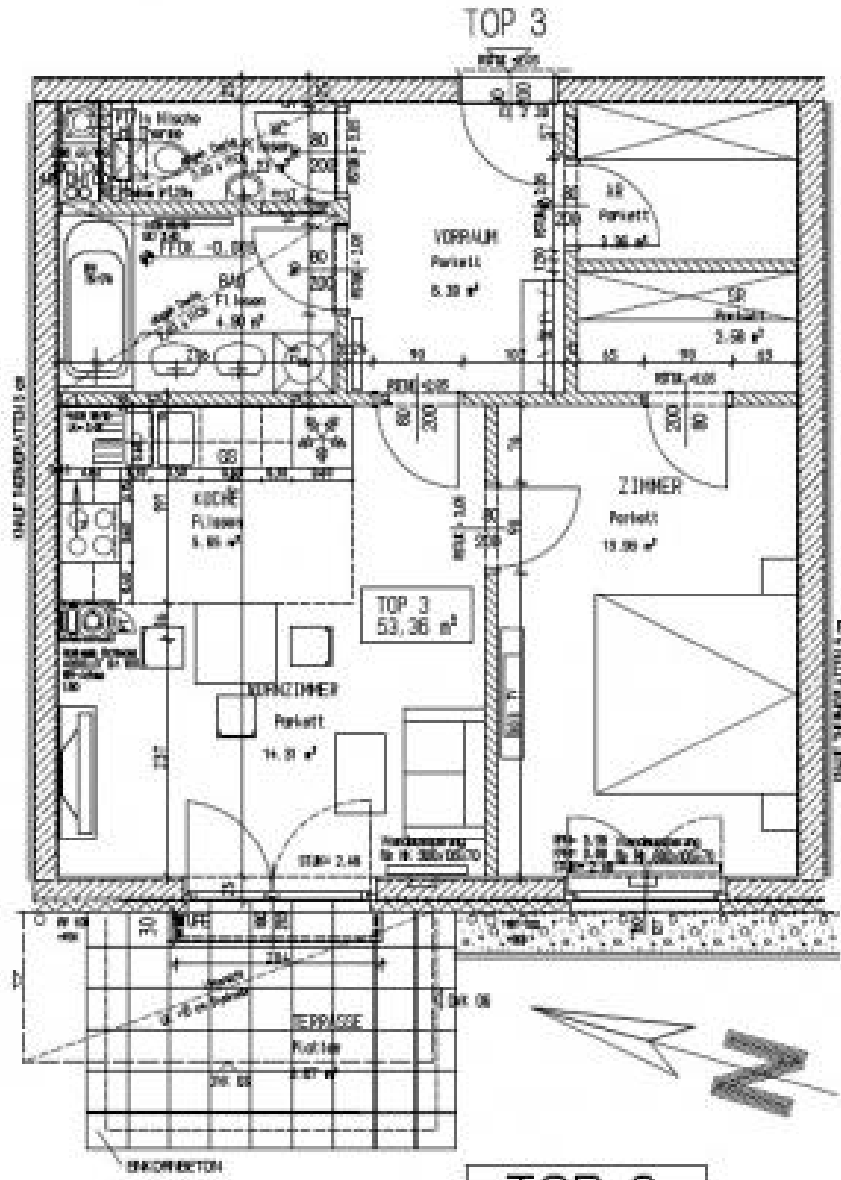


📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 1.053,48/Monat



Pläne



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>

### WOHNLAGEN

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

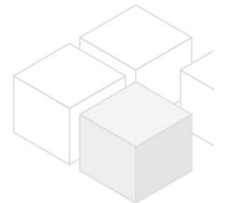
### OBJEKT

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

- .zentraler Vorraum
- .ca 20m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .ca 13m<sup>2</sup> Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Wannenbad
- .separates WC
- .ca 3m<sup>2</sup> Abstellraum.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .1 Terrasse (8,67m<sup>2</sup>)
- .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

---

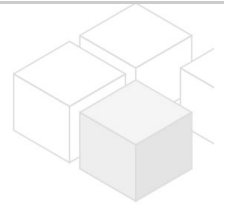
Nettomiete	€ 836,58
Bruttomiete	€ 920.24
Betriebskosten brutto	€ 133.24
Gesamtmiete	€ 1.053,48

## Basisdaten

Wohnfläche	53.36m <sup>2</sup>
Nutzfläche	62.03m <sup>2</sup>
Grundfläche	6600m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	49
HWB Energieklasse	B
fGEE	1.07

## Lage

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