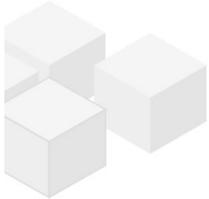


Wohnen am Rande des Hörndlwaldes: 2 Zimmer-Dachgeschoßwohnung



📍 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 989,27/Monat



Zur Immobilie

beziehbar: 1.6.2025

Diese Mietwohnung befindet sich in toller Grünruhelage am Hörndlwald. Die Infrastruktur ist durch 3 Zentren des 13ten Bezirks als perfekt zu bezeichnen: 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

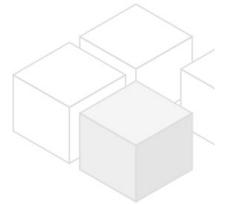
OBJEKT

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

- .zentraler Vorraum
- .ca 19m² Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .offene Küche
- .ca 12m² Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Wannenbad
- .separates WC
- .ca 3m Abstellraum.

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .1 Balkon (5,57m²)
- .Kellerabteil
- .SAT-TV
- .Rollläden an allen Fenstern/Türen
- .EWE-Küchen
- .Aufzug
- .Allgemeingarten
- .Stellplatz op-air: € 66,61 brutto pro Monat



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4,5 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

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

Allgemeines

Objektnummer	5188
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 783,07
Bruttomiete	€ 861.38
Betriebskosten brutto	€ 127.89

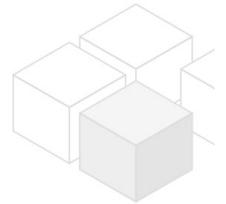
Gesamtmiete € 989,27

Basisdaten

Wohnfläche	51.22m ²
Nutzfläche	56.79m ²
Grundfläche	6600m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.6.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja
Satellitenfernsehen	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 42

Lage

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