

Grünruhelage: 3-Zimmer-Neubauwohnung I 5 Jahre befristet

√ 1130 Wien, Nähe: Jagdschloßgasse, Hörndlwald

€ 1.572,59/Monat

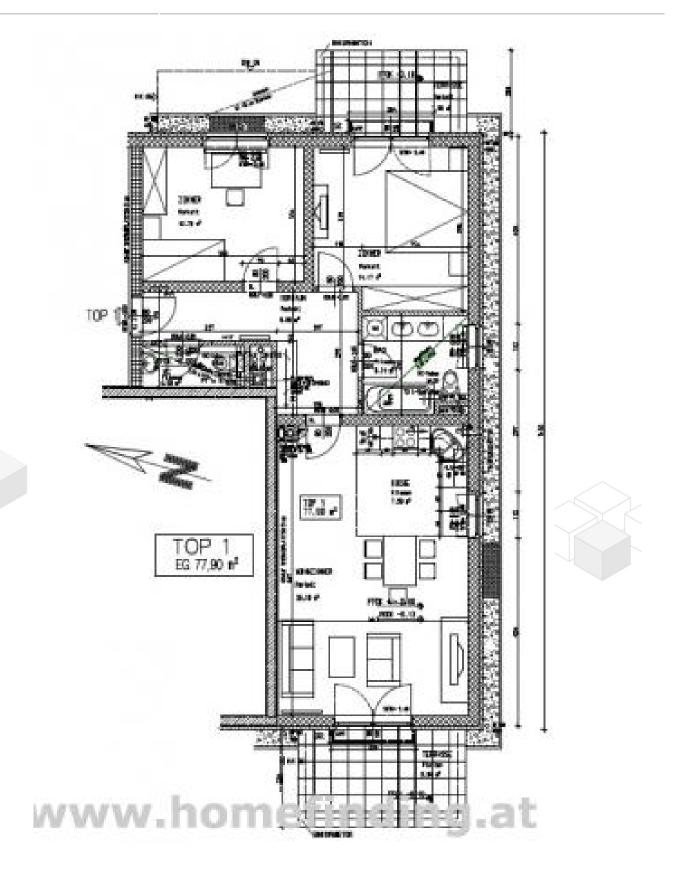






Pläne







Zur Immobilie

beziehbar: 1.7.2025

Diese exklusiv ausgestattete Mietwohnung befindet sich 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 Erdgeschoß und weist folgende Räume auf:

- .zentraler Vorraum
- .ca 31m2 Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .2 Schlafzimmer eines mit Ausgang auf die Terrasse .Wannenbad mit WC
- .Gäste-WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 Terrassen (17m2)
- .Kellerabteil
- .SAT-TV
- .Rollläden an allen Fenstern/Türen
- .EWE-Küchen
- .Aufzug
- .Allgemeingarten

PARKEN:

- .Garagenplatz: € 175,23,00 brutto pro Monat
- .Stellplatz: € 88,21 brutto pro Monat

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4,5 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Allgemeines

Objektnummer	5190
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.252,80
Bruttomiete	€ 1378.08
Betriebskosten brutto	€ 194.51





Gesamtmiete \leqslant 1.572,59 Kaution \leqslant 5627.85

Basisdaten

Wohnfläche 77.9m²
Nutzfläche 94.6m²
Grundfläche 6600m²
Zimmmer 3

Zimmmer 3
Schlafzimmer 2
Bad 1
WC 2

Alter Neubau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab 1.7.2025
Vertragsart befristet

Ausstattung

Heizungsart Etagenheizung Boden Parkettboden

Parken Garage

KüchejaTerrasse1LiftjaSatellitenfernsehenja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 42

Lage

Verkehrsanbindung 54B, 55B, 62

Nähe Jagdschloßgasse, Hörndlwald