

# Althietzing/ nahe Hügelpark: sonnige Balkonwohnung- befristet

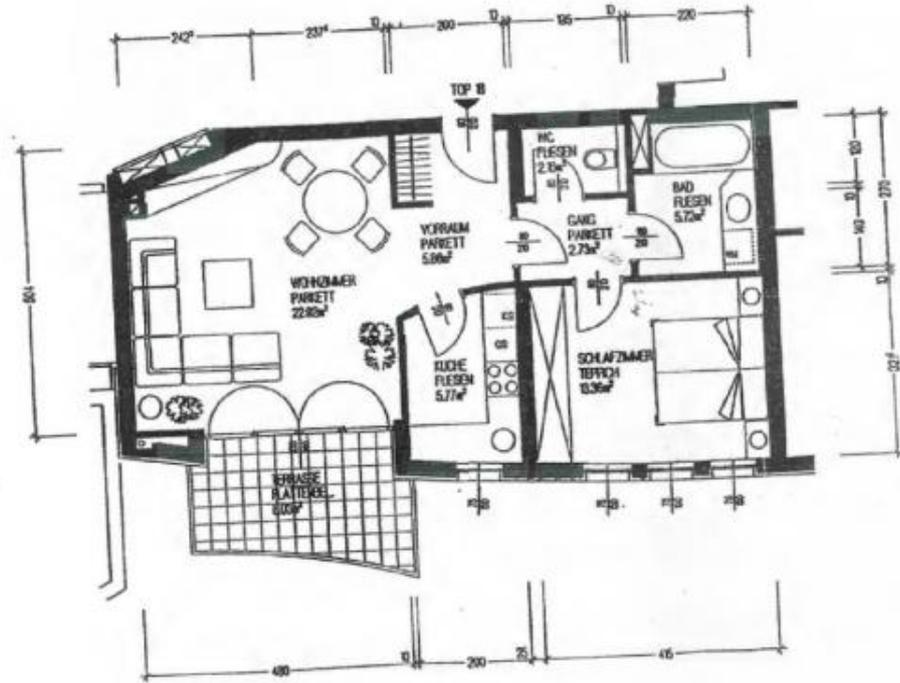


📍 1130 Wien, Nähe: Larohegasse, Hügelpark

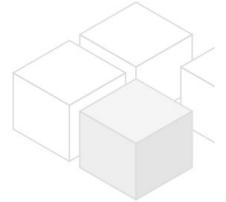
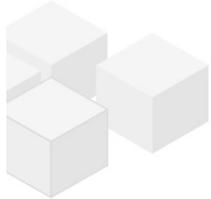
€ 1.390,-/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



## Zur Immobilie

---

Diese schöne westseitig angelegte 2-Zimmerwohnung befindet sich am 2.Liftstock eines sehr gepflegten Neubauhauses in beliebter Althietzinger Wohnlage nahe dem Hügelpark.

VIDEO: <https://youtu.be/PKr-hBBY5Ys>

### LAGE

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur: Supermärkte, Restaurants, Geschäfte etc sind auf der Lainzer Straße/ Hietzinger Hauptstraße anzutreffen oder mit den Linien 10, 60 leicht erreichbar. Auch das Zentrum Hietzings mit all seinen Geschäften ist ebenso leicht wie der Schlosspark Schönbrunn sowie die U4 Unter St Veit erreichbar.

### ÖFFIS

10, 60, U4

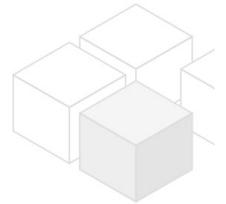
### OBJEKT

Die Wohnung wird OHNE Möbel vermietet und bietet auf ca 60m2 Wohnfläche folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .helles Wohn-Esszimmer mit großem Balkon
- .separate moderne Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Badezimmer mit Wanne
- .separates WC.

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Marmorböden
- .ca 8m<sup>2</sup> Balkon
- .Kellerabteil
- .Alarmanlage
- .Sat-TV
- .elektrische Jalousien
- .allgemeine Sauna
- .die abgebildeten Möbel sind NICHT Vertragsgegenstand!



### 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

Zusätzliche monatliche Kosten: ca € 130,00 für Heizung

Kaution: € 4500,00

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	5650
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.123,64
Bruttomiete	€ 1236
Betriebskosten brutto	€ 154
Gesamtmiete	€ 1.390,-

## Basisdaten

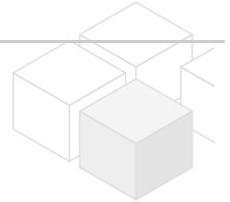
---

Wohnfläche	60m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.12.2024
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja
Satellitenfernsehen	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	59
HWB Energieklasse	C
Gültig bis	28.01.2020

## Lage

---

Verkehrsanbindung	10, 60, U4
Nähe	Larochegasse, Hügelpark