

## **Großartige 4-Zimmer Terrassen-Wohnung nahe Tierpark Schönbrunn in 1130 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109255897**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Wohnfläche:</b>	108,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	2.949,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.441,74 €
<b>Kaltmiete</b>	2.949,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	239,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

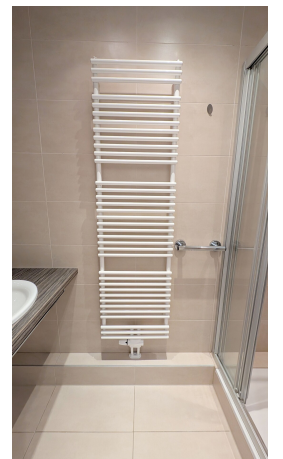
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt





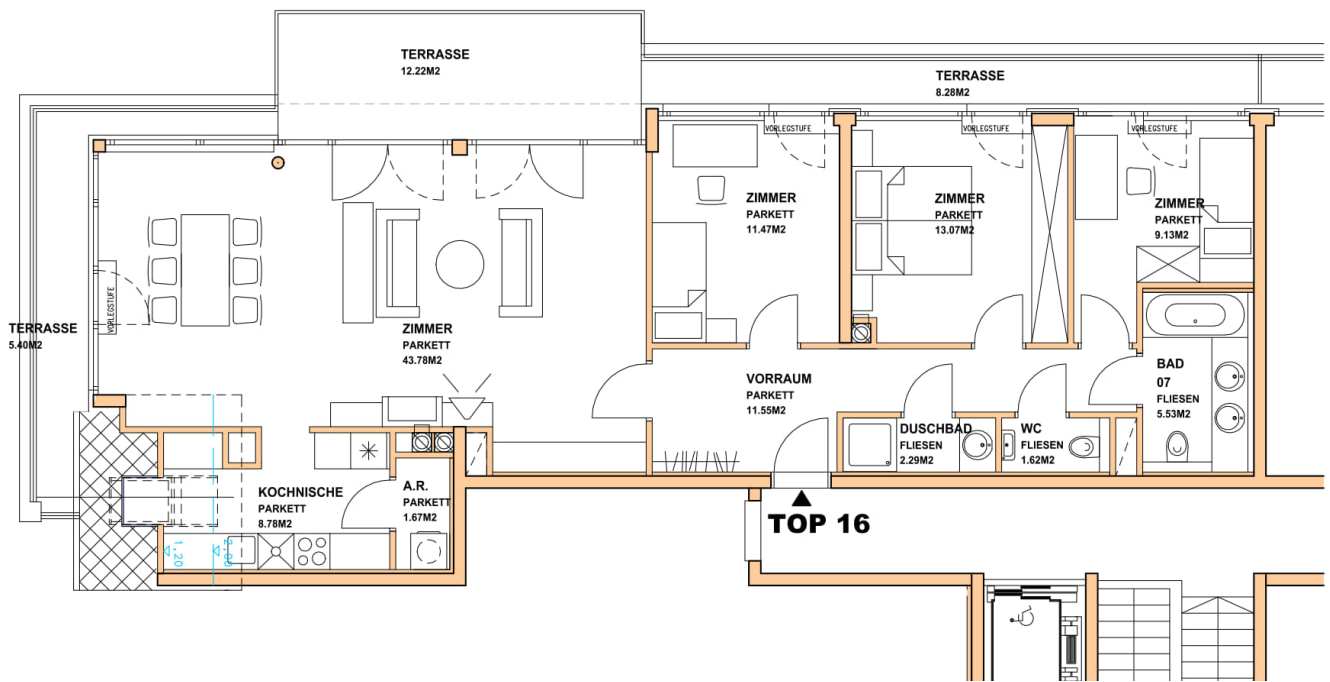


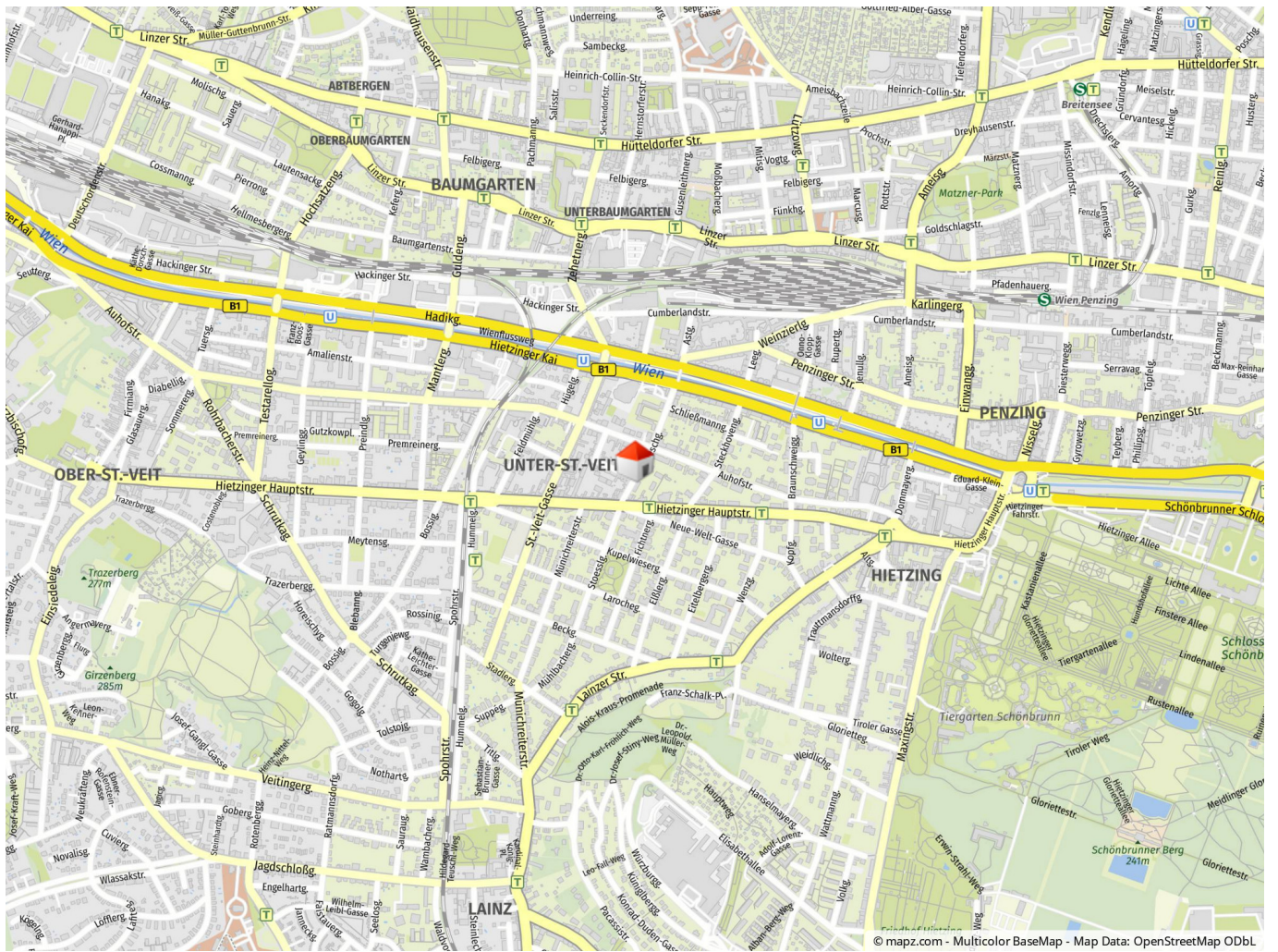












## Objektbeschreibung

In einem modernen Neubau nahe dem Tierpark Schönbrunn befindet sich im Dachgeschoß (entspricht dem 3. Stock) diese erstklassige 4-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Grünruhelage. Die ruhig gelegene Wohnung bietet folgende Aufteilung: einladendes Vorzimmer, Wohnzimmer mit etwas abgetrennter, modern ausgestatteter Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein kleines Zimmer, elegantes Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschtisch und WC, ein Duschbadezimmer, ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein extra WC. Die ca. 25 m<sup>2</sup> große, südostseitig ausgerichtete Terrasse ist von allen Zimmern zugänglich. Ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann zu einer monatlichen Bruttomiete von € 120,00 angemietet werden. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.