

**Großzügige 4-Zimmer Wohnung nahe Hugo-Wolf-Park in  
1190 Wien zu mieten**



Wohnzimmer1

**Objektnummer: 109245692**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Wohnfläche:</b>	150,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	3.249,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.672,32 €
<b>Kaltmiete</b>	3.249,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	281,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325

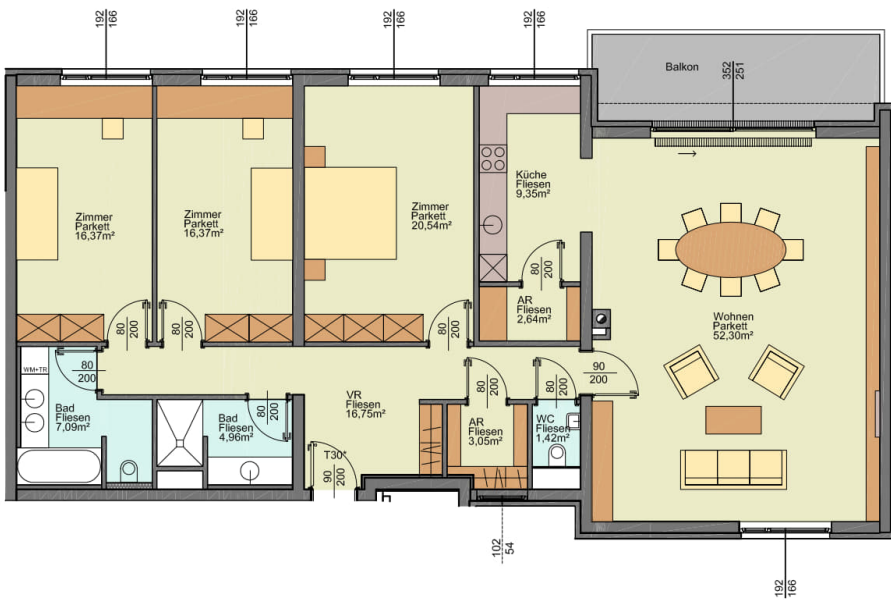




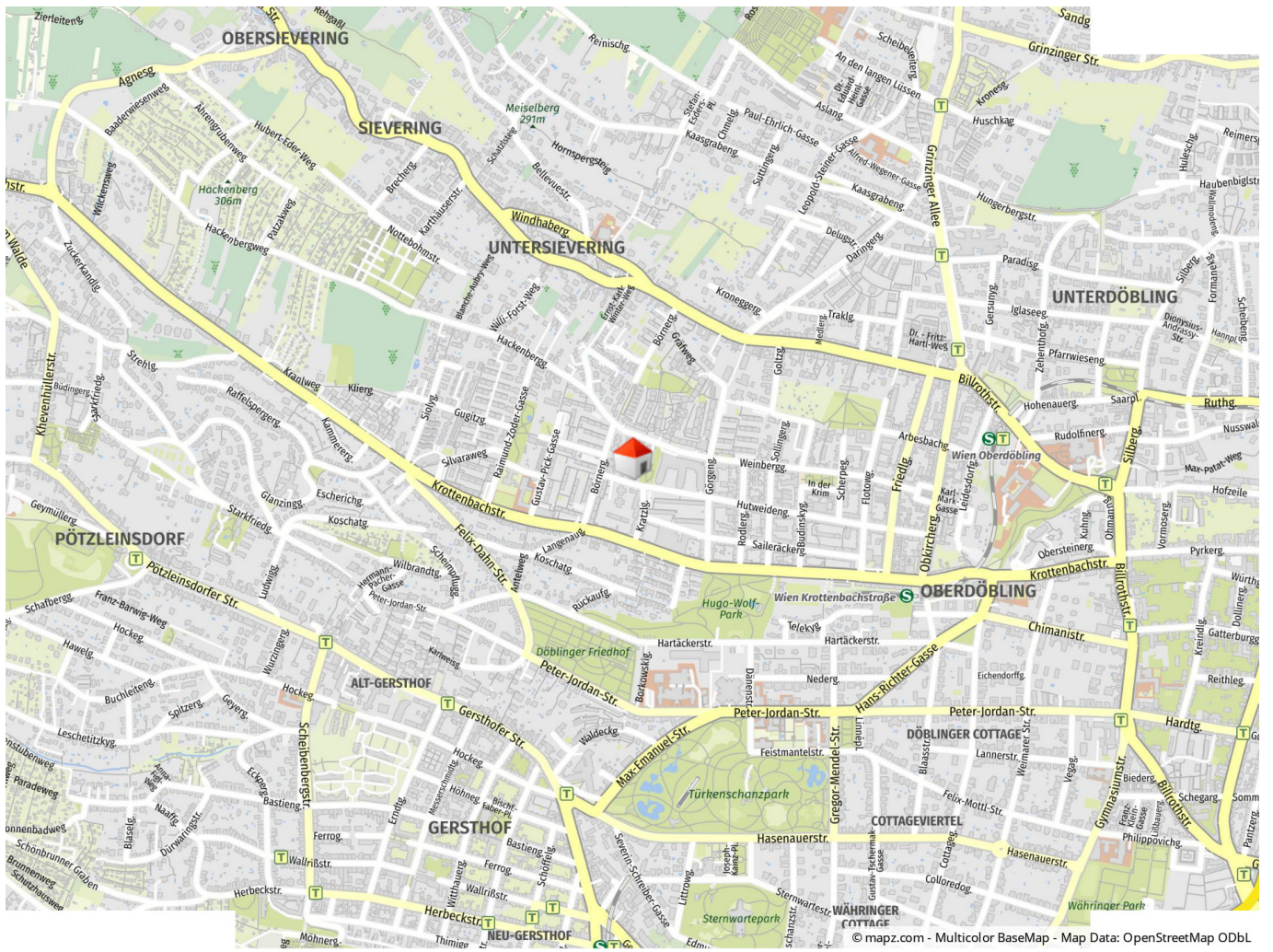












## Objektbeschreibung

In einem modernen Neubau in Grünruhelage nahe Hugo-Wolf-Park befindet sich im 2. Obergeschoß diese großzügige 4-Zimmer Wohnung mit westseitig ausgerichtetem Balkon. Die gut aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung bietet folgende Aufteilung: einladendes Vorzimmer mit Stauraum, Wohnzimmer mit offener, modern ausgestatteter Einbauküche, Speisekammer und Zugang zum Balkon, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschtisch, ein Duschbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss, ein praktischer Abstellraum sowie ein extra WC. Sie gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.