



## **\*\*NEU\*\* Wohnen in Hetzendorf**

Objektnr. 2104/1853, Wien 12., Meidling

Schlafzimmer: 1 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **77 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/1853**

Mietpreis: **928 EUR**

### **\*\*NEU\*\* Wohnen in Hetzendorf**

Diese ca. 77 m<sup>2</sup> große, auf 10 Jahre befristete, Wohnung liegt im 2. Liftstock eines gepflegten Neubaus. Die moderne Wohnung ist hell und verfügt über einen großzügigen Vorraum, von dem aus alle Zimmer erreicht werden können. Das geräumige, helle Wohnzimmer befindet sich bequemerweise gleich neben der Küche. Das Schlafzimmer, das auf der Hinterseite des Hauses liegt, verfügt über ein ensiute Badezimmer mit Wanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Im Haus steht ein Kellerabteil, sowie ein Kinderwagen und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Ein Stellplatz in der hauseigenen Garage kann um brutto EUR 86,14 pro Monat angemietet werden.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- separate Toilette

#### **Ausstattung:**

- Parkett
- Fliesen
- Badezimmer mit Wanne und WMA
- möblierte Küche
- TV/Kabelanschluss
- Gegensprechanlage
- Aufzug
- Kellerabteil

### Lage & Umfeld:

Die Lage dieser Wohnung ist sehr gut, denn sie liegt beim Schlosspark Hetzendorf. Dieser Park sichert auch die gastronomische Versorgung, da sich dort in der Nähe mehrere Lokale angesiedelt haben.

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut, denn öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Straßenbahnlinie 62. Ebenfalls in der Nähe befindet sich der Bahnhof ?Wien Hetzendorf?.

**Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen zur Verfügung.**

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.**

## Factsheet

<b>Geschoss</b>	<b>2</b>
<b>Energieausweis</b>	<b>liegt vor</b>
<b>HWB</b>	<b>90</b>
<b>HWB-Klasse</b>	<b>C</b>
<b>Zimmeranzahl</b>	<b>2</b>
<b>Mietdauer max.</b>	<b>120 Monate</b>
<b>Heizung</b>	<b>Gas, Zentralheizung</b>
<b>Summe BK exkl. USt.</b>	<b>219.88 EUR</b>
<b>Summe BK inkl. USt.</b>	<b>241.87 EUR</b>
<b>Miete netto</b>	<b>624.14 EUR</b>
<b>Gesamtbelastung</b>	<b>928.42 EUR</b>
<b>Kaution</b>	<b>2.800,--</b>
<b>Provision</b>	<b>1.680,34 plus 20.0% USt.</b>



**Peter Petrik**

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 921



E-Mail: peter.petrik@wpb-makler.com

