

**Wunderschöne Neubau-DG-Wohnung mit traumhaften
Ausblick! Zwei Balkone!**



Bild 17

Objektnummer: 141/84751

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wildgartenallee 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	889,24 €
Kaltmiete	1.199,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Strozer

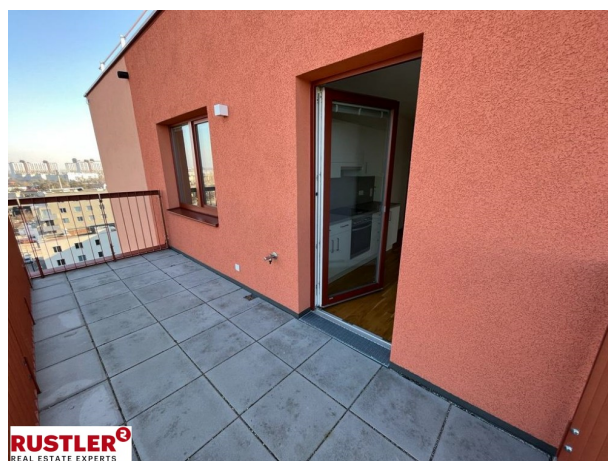
Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 894 97 49684

H 0676/834 34 684

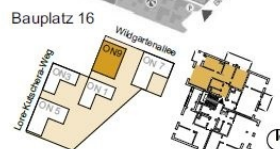
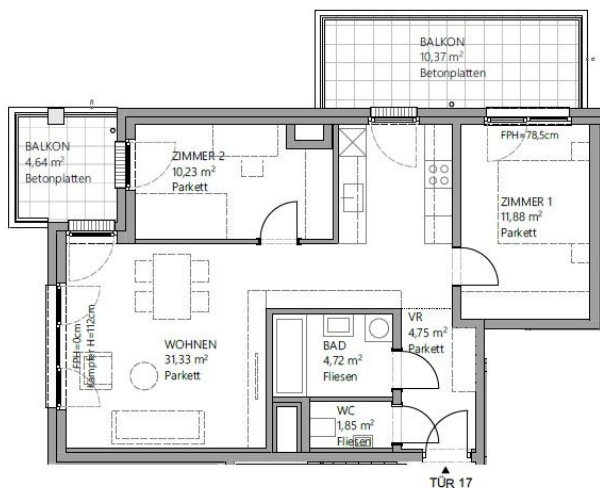
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Wildgartenallee 9
TÜR 17 5.OG

Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	64,76 m²
Loggia	-
Balkon	15,01 m²
Terrasse	-
Garten	-
Einlagerungsmöglichkeit (im Haus)	2,93 m²

01.03.2021

Ansprechpartner für die Vermietung:

RUSTLER[®]

REAL ESTATE EXPERTS
Timo Kohlweiss Mobil: +43 676 834 34 683
Albion Eminil Mobil: +43 676 834 34 684

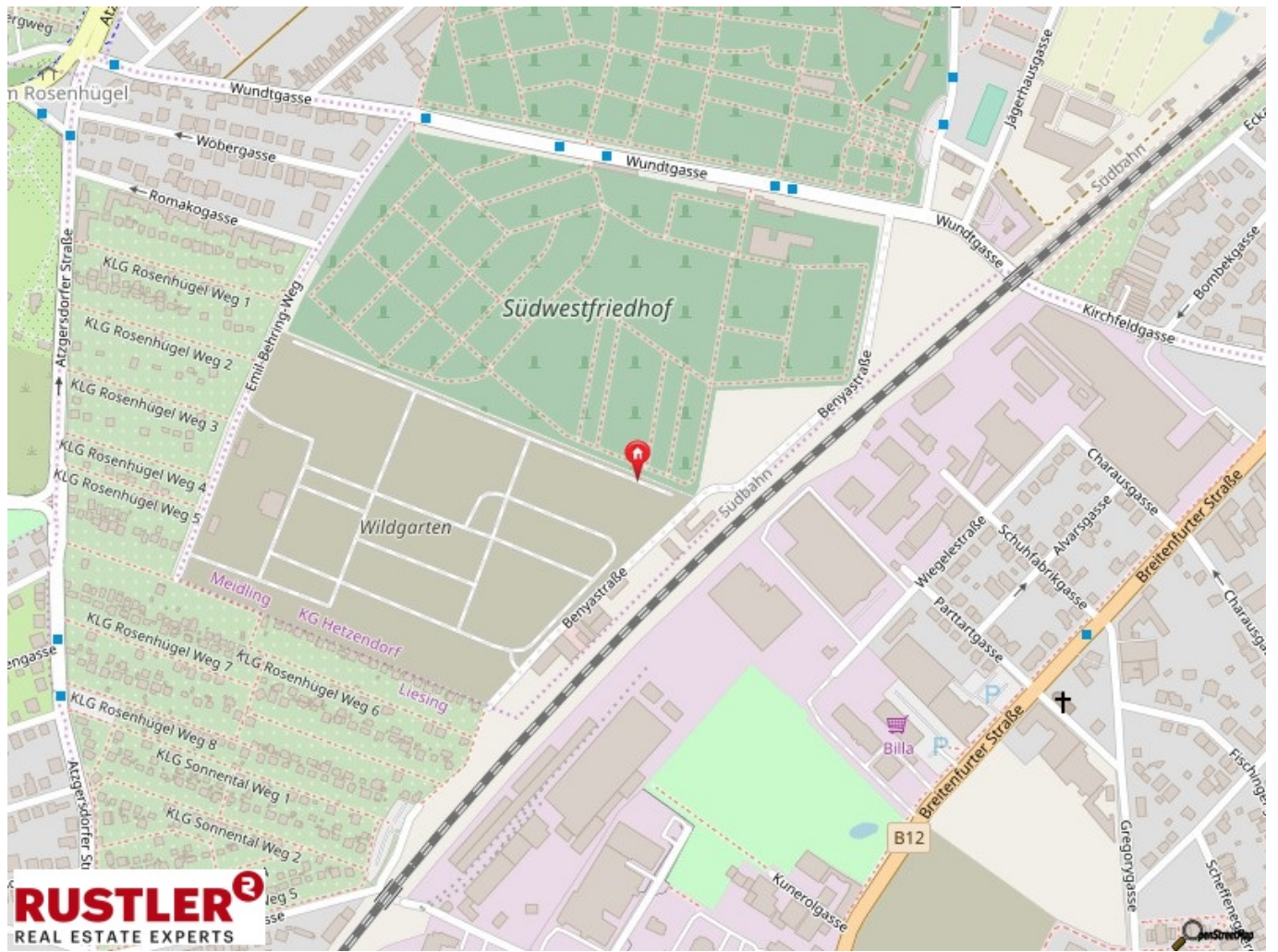
www.wildgarten.wien
www.are.at

EIN PROJEKT DER

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

ich dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und
1, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind
1, Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Polierien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu
Ührung - Infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



Objektbeschreibung

!Bei den angeführten Bildern handelt es sich um Beispielfotos einer Wohnung mit gleichem Grundriss in einem höheren Stockwerk! In ruhiger Lage, zwischen Hetzendorf und Atzgersdorf, gelangt diese charmante Neubauwohnung mit 3 Zimmern zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über knapp 65m² zuzüglich 2 Balkonen mit 4,64m² und 10,37m² und kann besonders durch den neuwertigen Zustand sowie den wunderschönen Ausblick überzeugen.

Ausstattung: **Boden:** Parkettboden, Fliesen im Badezimmer **Küche:** Vollausgestattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach **Badezimmer:** Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner **Allgemeine Informationen:** 5. Stock mit Lift Innenjalousien Kellerabteil Fahrradraum Gemeinschaftsraum **Heizungsart:** Zentralheizung-Fernwärme **Lage:** Durch die ruhige Lage wird eine Idyllische Wohnatmosphäre garantiert. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich dennoch in unmittelbarer Nähe. Bus: 63A, 16A **Energieausweis:** HWB: 23,99 kWh/m²a **Eckdaten und Kostenaufstellung:** Befristung: 5 Jahre Mietbeginn: ab sofort Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten