

Wunderschöne, sehr helle 2-Wohnung mit großem Balkon im „Wildgarten“ zu vermieten

Direkt am Rosenhügel ist ein einzigartiges Wohnkonzept entstanden, der sogenannte „Wildgarten“. Viel Grün und Blumenwiesen zwischen den einzelnen Häusern, eine autofreie Zone, einzigartiger Erholungswert und eine unglaubliche Wohnqualität machen diese Gegend zu etwas ganz Besonderem.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines sehr gepflegten und modernen Hauses (Baujahr 2020) mitten im Wildgarten am Mona-Lisa-Steiner-Weg. Sie hat eine Wohnfläche von etwas mehr als 50 m² und einen Balkon mit knapp 6 m². Mit vermietet wird ein etwa 3,8 m² großes und trockenes Kellerabteil.

Vom Vorraum betritt man links das WC mit eigenem Handwaschbecken, rechter Hand befindet sich ein Abstellraum, in dem sich auch die Technik befindet (Fußbodenheizung, Glasfaserkabel, ...). Gerade aus geht es in einen wunderschönen, hellen, sehr großzügigen Wohnraum mit Ausgang auf den Balkon, der eine perfekte Erweiterung der Wohnfläche darstellt. Hier befindet sich auch die neuwertige, sehr geschmackvolle Einbauküche vom Tischler. Linker Hand betritt man das Schlafzimmer, von dem aus es ins Badezimmer weiter geht (mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss).



Ausstattung:

- Sicherheitstüre
- Video-Gegensprechanlage
- Glasfaserkabel
- Französische Fensterin allen Räumen
- Elektrisch gesteuerte Außenrollos mit Fernbedienung
- Echtholz Parkett
- Modernstes Haus
- Fahrradabstellraum
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (Fernwärme)
- Garagenplatz kann bei Bedarf am Areal angemietet werden (5 Min. zu Fuß)

Lage:

- Öffentlich gut angebunden durch die Buslinien 62A, 63A, 58A und 56A sowie die S-Bahn Hetzendorf und Atzgersdorf
- BILLA direkt am Areal des „Wildgartens“, nur 3 Minuten zu Fuß entfernt



Kosten:

Gesamtmiete: € 660,00 + 10%USt. = € 726,00 (bereits inkl. Betriebskosten)

Kaution: € 2.200,00

Provisionsfrei für den Mieter - gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision!

Mietdauer:

- ab 1.1.2024 (davor nach Vereinbarung möglich)
- vorerst befristet auf 5 Jahre mit der Option auf Verlängerung (kein Eigenbedarf)
- 1 Jahr Kündigungsverzicht
- 3 Monate Kündigungsfrist

Alle Angaben, insbesondere Größenangaben, stammen vom Eigentümer und sind unverbindlich und ohne Gewähr, eine Haftung hierfür unsererseits ist ausgeschlossen.

Ihre Ansprechpartnerin:



Katharina Kasperkovitz
Mobil: +43 664 460 0822
E-Mail: maklerin@gut-wohnen.eu
www.gut-wohnen.eu

Besichtigung sind sehr gerne auch am Abend und am Wochenende möglich!
Bei weiteren Fragen oder für einen Besichtigungstermin, freue ich mich auf Ihren Anruf!