

# Wohnen in der Villengegend des Wiener Heubergs in einer exklusiven Parkanlage Top 3 - 3 Zimmer

Objekt: MK-26-326 • 1170 Wien  
1.990,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-26-326	Anzahl Balkone	1
Objektart	Wohnung	Boden	Fliesen, Parkett
Objekttyp	Etagenwohnung	Befuerung	Gas
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Etagenheizung
Vermarktungsart	Miete	Küche	Einbauküche
PLZ	1170	Bad	Dusche
Ort	Wien	Fahrrstuhl	Personenaufzug
Wohnfläche	93 m <sup>2</sup>	Zustand	Gepflegt
Anzahl Zimmer	3	Betriebskosten	247,53 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Nettomiete (exkl. USt.)	1.552,47 €
Anzahl Badezimmer	1	Summe USt.	190,00 €
Anzahl sep. WC	1	Gesamtbelastung	1.990,00 €
Balkon/Terrasse Fläche	3 m <sup>2</sup>	Kaution	6.000,00 €

## Beschreibung

Diese großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Villengegend des Wiener Heubergs und bietet Wohnen in einer exklusiven Parkanlage mit besonderem Wohnkomfort.

Die Wohnung ist in einer von vier Großvillen im ehemaligen Parkgelände der „Meinl-Villa“ untergebracht und von einem wunderschönen, ruhigen Park mit Altbaumbestand umgeben – ideal für alle, die Natur und Ruhe schätzen.

Auf ca. 92,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon (3,26 m<sup>2</sup>), zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie eine separate Küche. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung. Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Ein Tiefgaragenstellplatz wird mitvermietet und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Monatliche Gesamtmiete: € 1.990,00

Kautions: € 6.000,00

### Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Wohnlage in der Pointnergasse im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals, am Heuberg. Die Umgebung überzeugt durch viel Grün, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

## Impressionen



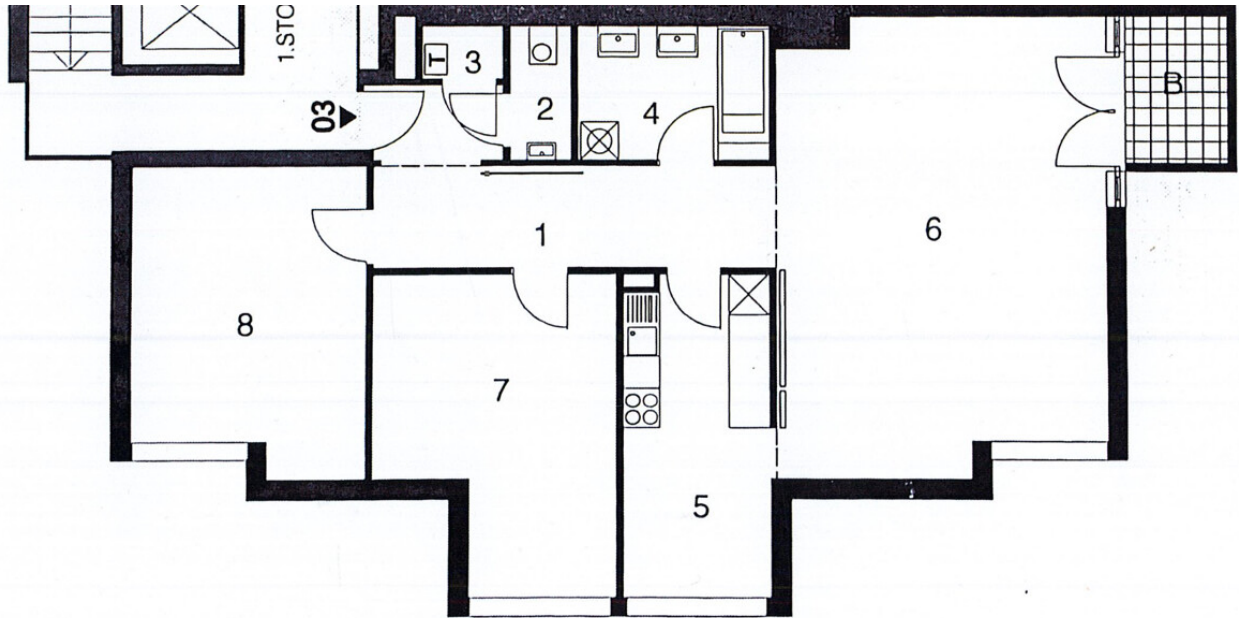








## Grundriss



## Ihr Ansprechpartner

Herr Milan Krenn

Bahnhofstraße 25  
3300 Amstetten

Mobil: 06641970311

E-Mail: [krenn@immoagentur-amstetten.at](mailto:krenn@immoagentur-amstetten.at)

Web: [www.immoagentur-amstetten.at](http://www.immoagentur-amstetten.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.