

# **“Wohnen in der Villengegend des Wiener Heubergs in einer exklusiven Parkanlage” Top 4 - (3 Zimmer)**

Objekt: MK-26-327 • 1170 Wien  
2.190,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-26-327	Anzahl Balkone	1
Objektart	Wohnung	Boden	Fliesen, Parkett
Objekttyp	Etagenwohnung	Befeuerung	Gas
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Etagenheizung
Vermarktungsart	Miete	Küche	Einbauküche
PLZ	1170	Bad	Dusche
Ort	Wien	Fahrstuhl	Personenaufzug
Wohnfläche	93 m <sup>2</sup>	Zustand	Gepflegt
Anzahl Zimmer	3	Betriebskosten	242,12 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Nettomiete (exkl. USt.)	1.739,70 €
Anzahl Badezimmer	1	Summe USt.	208,18 €
Anzahl sep. WC	1	Gesamtbelastung	2.190,00 €
Balkon/Terrasse Fläche	3 m <sup>2</sup>	Kaution	6.600,00 €

## Beschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Villengegend des Wiener Heubergs und bietet Wohnen in einer exklusiven Parkanlage mit hochwertigem Wohnambiente.

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

Auf 92,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger, heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon (ca. 3,26 m<sup>2</sup>), zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie eine neue, moderne Einbauküche. Das Badezimmer wurde ebenfalls neu saniert und verfügt über eine Dusche, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist der ca. 20 m<sup>2</sup> große Hobbyraum, der vielseitig nutzbar ist – ob als Home-office, Fitnessraum oder Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist inkludiert und rundet dieses attraktive Angebot ab.

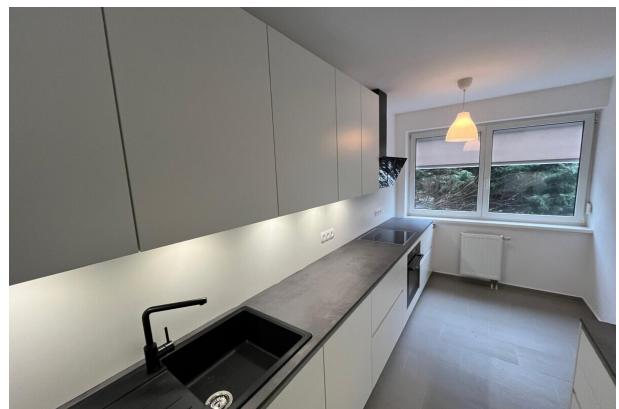
Monatliche Gesamtmiete: € 2.190,00

Kaution: € 6.600,00

## Impressionen



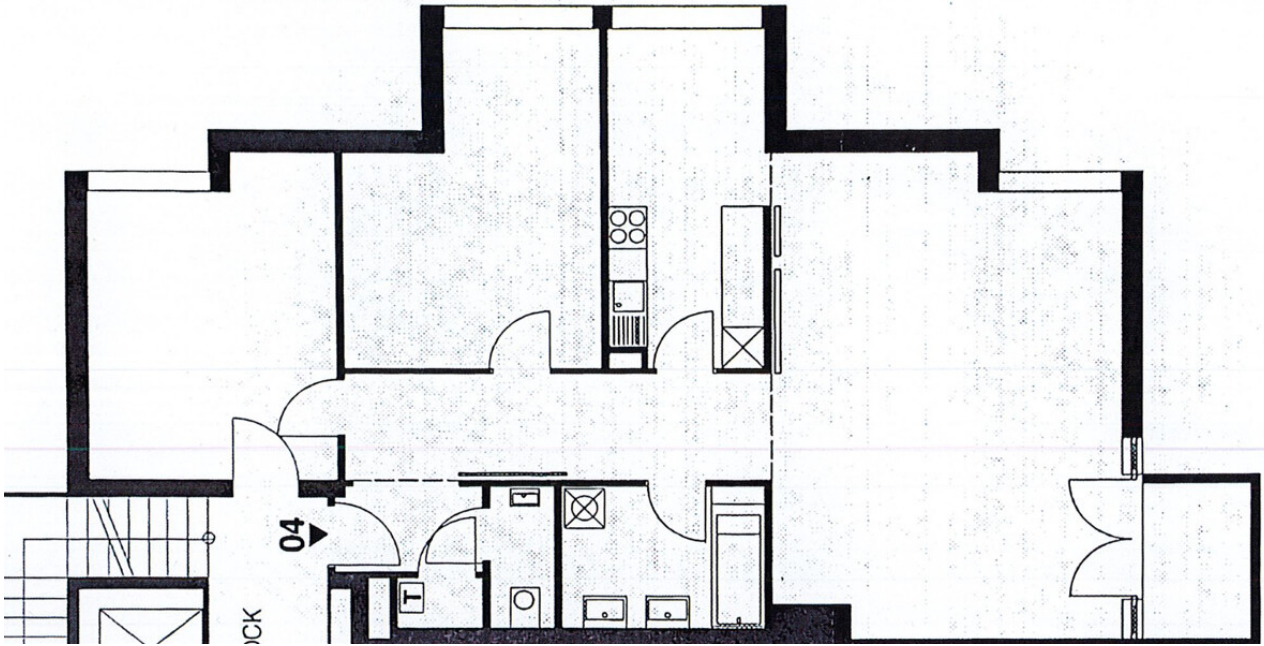








## Grundriss



## 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.