





## Provisionsfrei 2 Zimmer mit Balkon 17 m<sup>2</sup> und Garage Ruheoase am Rosenhügel

<sup>100</sup>  
<sub>1010</sub>  
04 3723/2144


Objektnr.

 ca. 2017

Baujahr

 66 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Die 2 Zimmerwohnung befindet sich im 4.Stock mit Lift in einem Neubau Wohnbauprojekt "Der Rosenhügel"

Hier gehts zum Video-Spot: <https://www.youtube.com/watch?v179DjXIWB4s>

- Wohnfläche ca. 66m²
- Balkon: ca. 17 m²
- Einganstüre Sicherheitstüre
- Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- Vorzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluß und Ausgang zum Balkon
- WC
- Tiefgaragenplatz (inkludiert in der Gesamtmiete)
- Kellerabteil

Weiteres befindet sich in der Hausanlage: Hobbyraum, Saunabereich, Fahrradabstellplatz, Hundewaschplatz, Müllraum und ein eigener Merkur für den täglichen bedarf.

Möbliierung:

Neuwertige Einbauküche inkl. Geräte

Ab 01.06.24 beziehbar!

Mietdauer: 3 bis 5 Jahre

Gesamtmiete: 1.200,- inkl. Garage und Betriebskosten

Kaution: 3.600,-

Infrastruktur und Umgebung:

Straßenbahn: 60 ca. 120 m entfernt

Autobuslinie: 58A ca. 200 m entfernt

Apotheken, Banken, Supermärkte finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Gesamtmiete: 1.200,- inkl. Garage und BK

Kaution: 3.600,-

Provisionsfrei

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Dzakula unter 43 664 524 95 15, [office@cyh.at](mailto:office@cyh.at) gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH

Because home is not a place, its a feeling.

[www.catchyourhome.at](http://www.catchyourhome.at)

td |

td/td
/tr
tr
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td
tdA/td
td/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Wohnfläche	66 m²
Kellerfläche	4 m²
Zimmer insgesamt	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etage	4
Stellplätze	1
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Balkone	1
Balkon-/Terrassenfläche	17 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 2017
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>31.01.2026</b>
Mindest-Mietdauer (Jahre)	<b>3.0</b>
maximale Mietdauer (Jahre)	<b>5.0</b>

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>
-------------	------------------------

✓ Personenaufzug

## Preise

Gesamtmiete	<b>1.200 €</b>
Gesamtkosten	<b>1.200 €</b>
Kaution	<b>3.600 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
HWB-Wert	<b>23,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
HWB-Klasse	<b>A</b>

## Impressionen













## Kontakt

Angelo Dzakula



### Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail	<b>office@cyh.at</b>
Telefon	<b>+43 1 720 12 92 11</b>
Mobil	<b>+43 664 524 95 15</b>
Weitere Informationen	<b>www.cyh.at</b>