

Großzügiges Zuhause für Familien vis a vis AIS!



Objektnummer: 5788

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	187,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	348,00 m²
Gesamtmiete	3.989,00 €
Kaltmiete (netto)	3.500,35 €
Kaltmiete	3.944,58 €
Betriebskosten:	444,23 €
USt.:	44,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sara Karasinski - Filipsky, BA

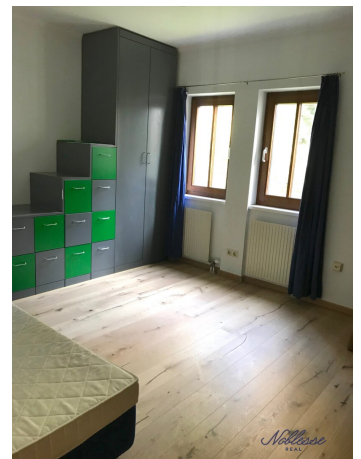
Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

T +43 660 7051331

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



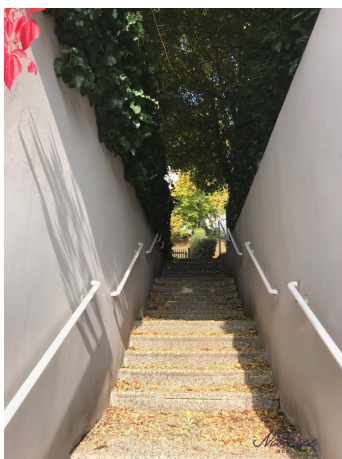


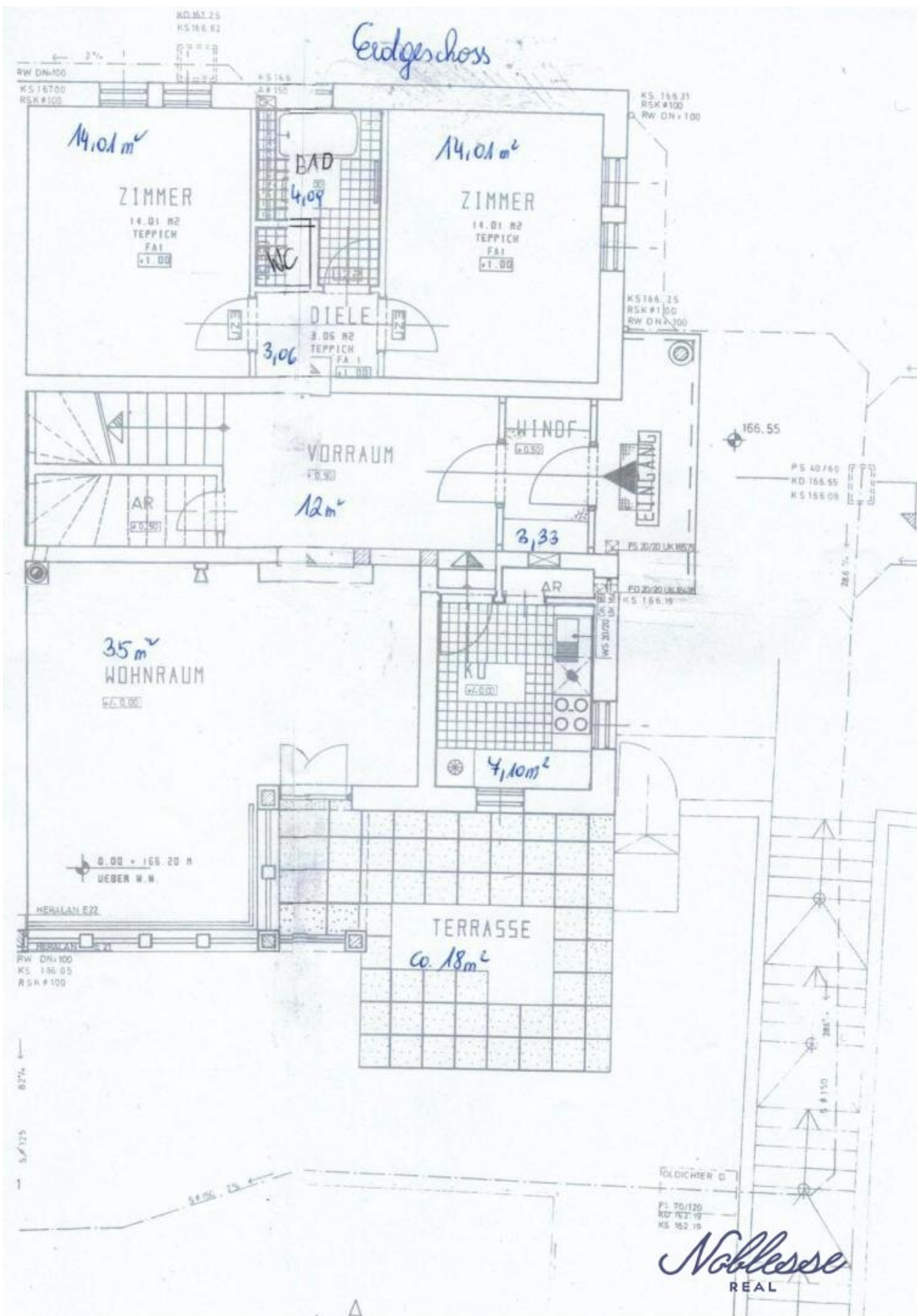


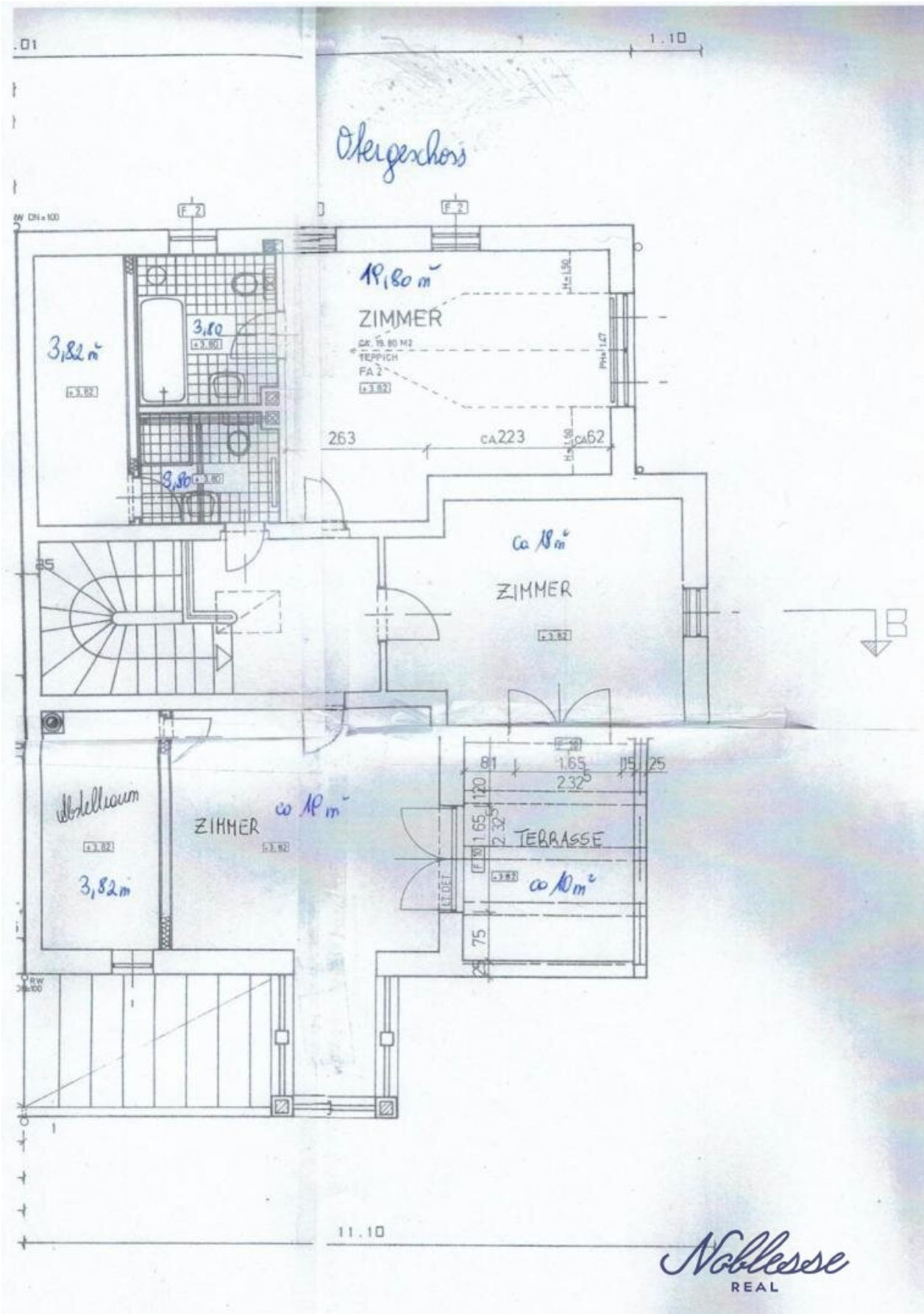












Objektbeschreibung

Expats welcome! Partly furnished semi detached house, close American International School!!! For further information in english, please follow description below!

Zur Vermietung gelangt diese großzügige Doppelhaushälfte, welche sich in unmittelbarer Nähe zur AIS befindet. In 2 Minuten zu Fuß erreichen Ihre Kinder bequem die Schule.

Das Haus befindet sich in einer gemütlichen Anlage, die größtenteils durch Diplomaten oder Familien aus dem Ausland bewohnt wird. Es herrscht ein sehr familiäres Klima.

Die Raumaufteilung der ca. 187m² großen Wohnfläche gliedert sich wie folgt:

EG:

- Vorraum
- Wohn/Essbereich mit Zugang zur ca. 20m² großen Terrasse und anschließendem Garten
- gepflegte, separate Küche
- Gästezimmer
- Arbeitszimmer
- Bad mit Wanne
- separates Wc
- Abstellraum

OG:

- Vorzimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Abstellräume,
- Tageslichtbad mit Wanne
- Bad mit Dusche

- Terrasse mit ca. 10m2 und Blick über Salmannsdorf

Das Haus befindet sich auf einer Anhöhe und ist über Treppen erreichbar (Nicht barrierefrei!)
Eine Garage für einen PKW steht den Mietern zur Verfügung.

Lage und Infrastruktur: Ruhelage in begehrter Lage! Direkt bei der American International School! Per Bus gelangt man nach Heiligenstadt (U4, S-Bahnen) oder nach Pötzleinsdorf zur Straßenbahn.

Kosten:

Miete inkl. BK: € 3.989,- (exkl. Wasser, Heizung, Gas, Strom, TV, Internet udgl.)

Kaution: 3BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Haben Sie Fragen zu diesem Objekt? Gerne stehen wir Ihnen gerne per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch zur Verfügung.

Frau Karasinski-Filipsky, BA: [06607051331](tel:06607051331)

Frau DI Karasinski unter [06769252222](tel:06769252222)

Partly furnished house close AIS

Layout of the house:

GOUNDFLOOR:

- Entrance hall
- Dining area and livingroom
- separate kitchen
- office
- Guestroom

- bathroom with bathtub
- seprate toilette
- storage

1st FLOOR:

- 3 bedrooms
- bathroom with bathtub
- bathroom with shower
- storage
- terrace

Further information: Garage for 1 car, located in a very quiet and comfy area, close AIS. Via Bus it is possible to reach Metro U4 in Heiligenstadt or Tram at Pötzleinsdorf which goes directly to the city center.

Costs:

Montly rent including maintenance cost (excl. Gas, Electricity, Water, Internet, TV, Phone): € 3.989,-

Deposit: 3 Monthly rents

Rental duration: 5 years

Do not hesitate to contact us by mail or phone if you have further questions or if you are interested in more information!

Wir weisen darauf hin, das aufgrund von wiederkehrender Beauftragung ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Eigentümer besteht.

Sämtliche Informationen wurden nach Angaben der Eigentümer aufgearbeitet. Noblessereal übernimmt keinerlei Gewähr für dessen Richtigkeit und Vollständigkeit

Laut Datenschutzgrundverordnung, müssen wir Sie darauf hinweisen, dass Ihre bei Kontaktaufnahme, angegebenen Daten wegen etwaiger Geschäftsanbahnung in unserem internen System gespeichert werden. Ihre Daten werden ausschließlich für unsere Bearbeitungszwecke genutzt und nicht ohne Ihre Einwilligung an Dritte weitergegeben. Nähere Informationen hierfür entnehmen Sie bitte folgendem Link: <http://www.noblesse-real.com>

Sie können jederzeit eine Löschung Ihrer Daten, sofern keine Speicherung aufgrund einer Geschäftsanbahnung oder eines Geschäftsabschlusses notwendig ist, per Mail unter office@noblesse-real.com oder postalisch unter NOBLESSEREAL KARASINSKI KG, Fritz-Kandl-Gasse 9/21, 1210 Wien beantragen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap