

## **Modernes Haus mit großem Garten**



**Objektnummer: 6450**

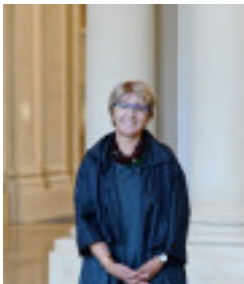
**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Haus          |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3400 Weidling |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 200,00 m²     |
| <b>Zimmer:</b>           | 5             |
| <b>Bäder:</b>            | 1             |
| <b>WC:</b>               | 2             |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3             |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 3.500,00 €    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.500,00 €    |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.500,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Andrea Mittermayr**

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

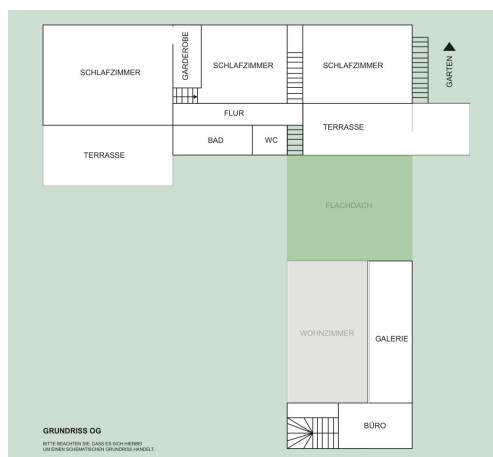
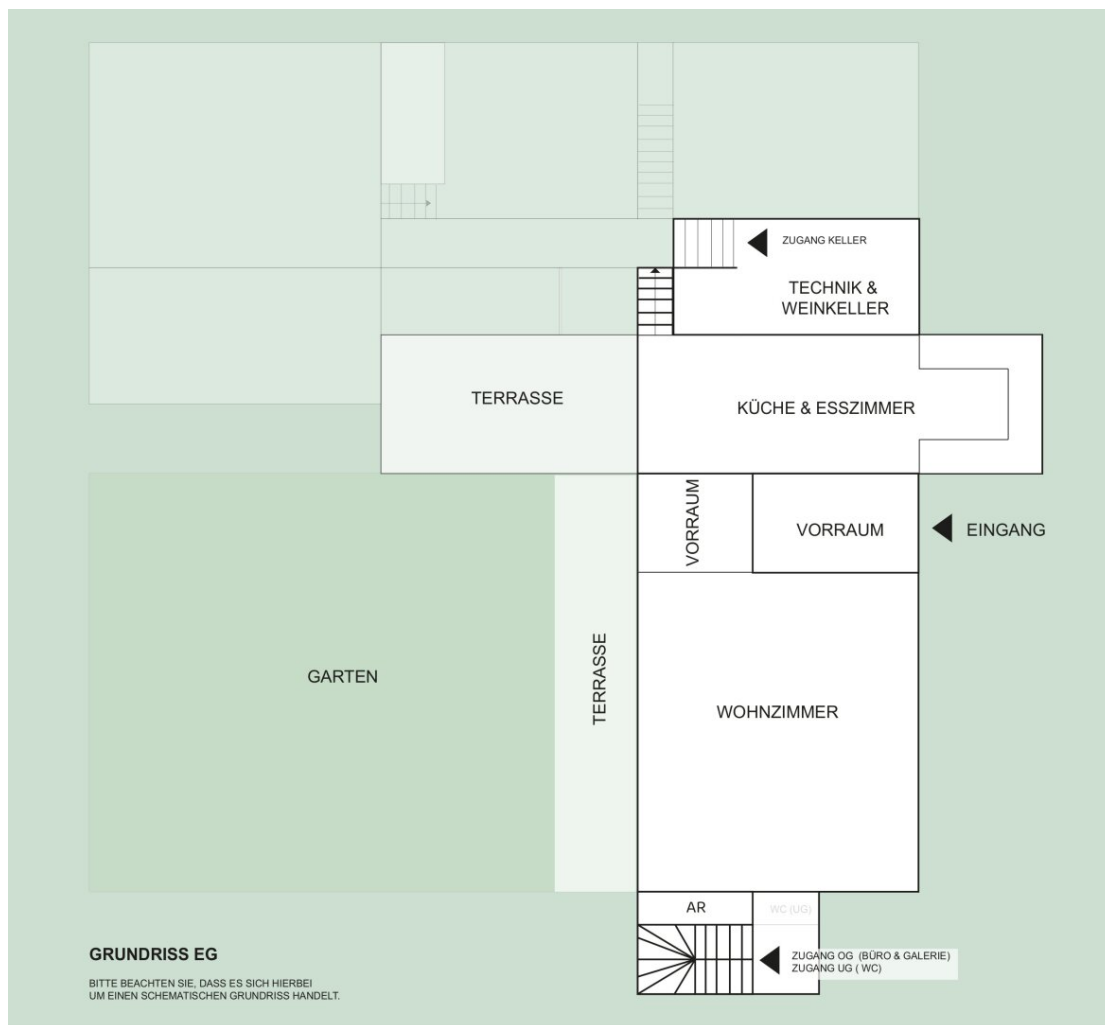
T +43 1 5132313-13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







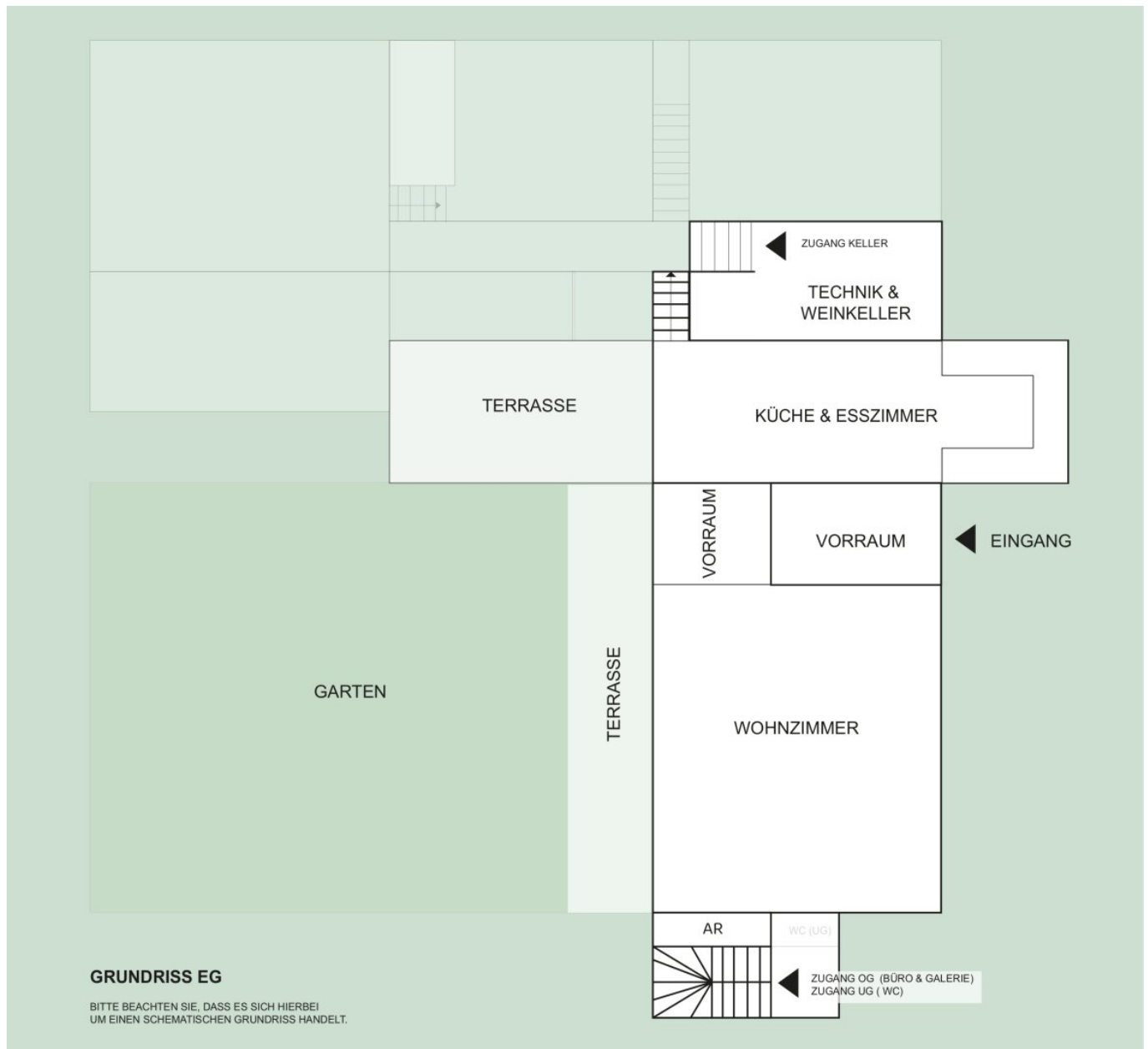


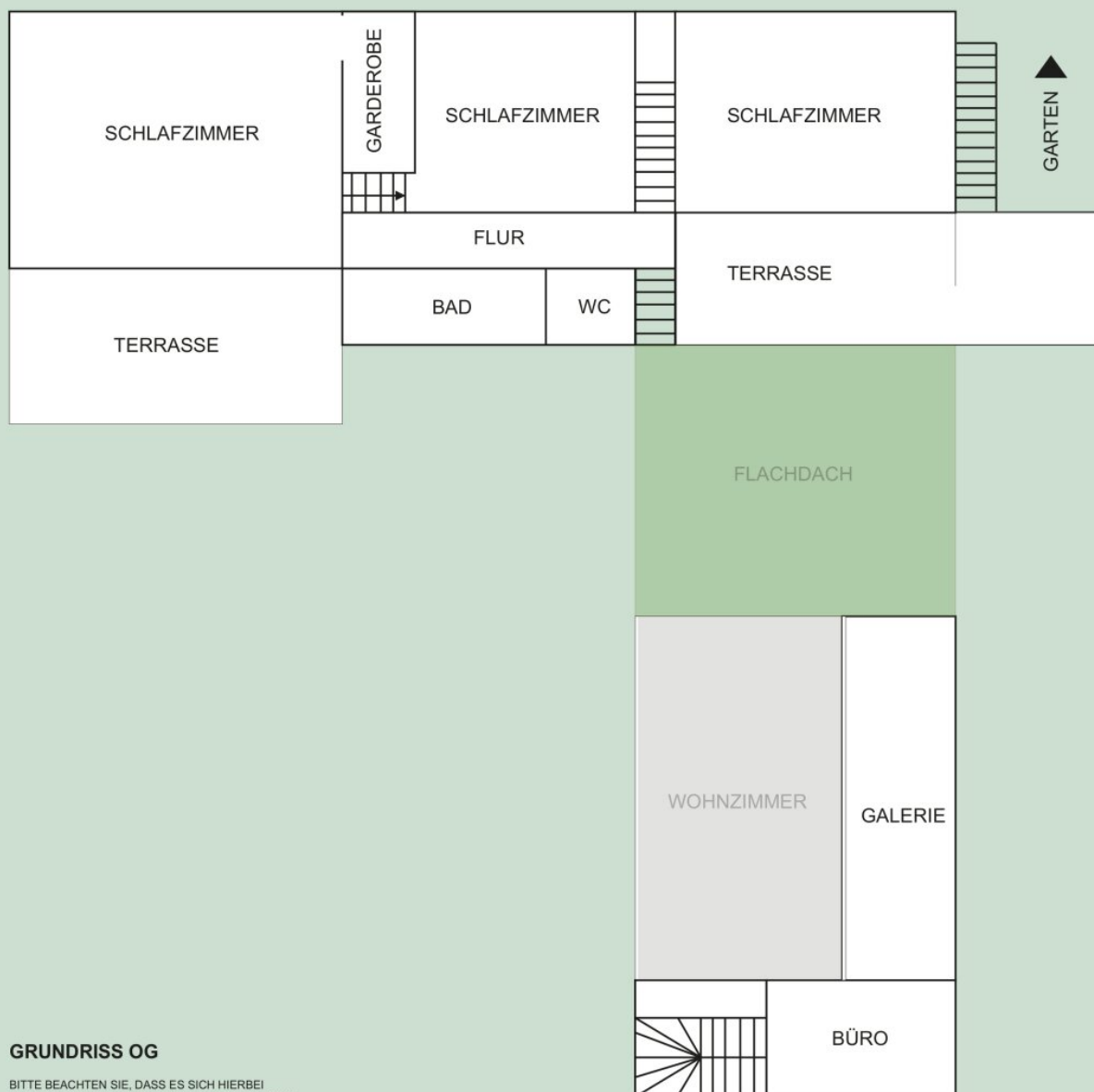












## Objektbeschreibung

Architektenhaus zu mieten!

Man betritt das Haus über einen Windfang und kommt vom Vorzimmer in den prachtvollen Wohnraum mit breiter vorgelagerter Südwest-Terrasse, mit einem offenen Kamin und dem Zugang zum Turmzimmer sowie weiters zur Küche, die mit dem Essplatz verbunden ist.

Das sehr modern gestaltete Wohnzimmer mit seiner kompletten Glasfront und Schiebetüren zum Südwest-Garten ist der zentrale Platz im Haus und ist durch die Galerie sehr großzügig. Das anschließende Turmzimmer hat einen tollen Blick und könnte herrlich als Büro genutzt werden.

Weiters gibt es 3 Schlafzimmer mit vorgelagerten Terrassen mit herrlichem Blick.

Der große Garten kann fast von allen Räumen direkt begangen werden.

Erwähnen möchte ich auch die diversen Kellerräumlichkeiten. - bzw den Wirtschaftsraum.

Das Objekt befindet sich 10 Gehminuten vom Weidlinger Zentrum und ca 20 Minuten von der Wiener Innenstadt.

Der Mietpreis von € 3.800.-- inkludiert die Hausbetriebskosten und die MWSt. (Strom und Gas sind extra)

Energieausweis ist in Bearbeitung!

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 <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.