

## **Doppelhaushälfte in Mauer**



**Objektnummer: 6106/228**

**Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	221,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	296,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	74,93 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Gesamtmiete</b>	2.398,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.880,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.180,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	218,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

























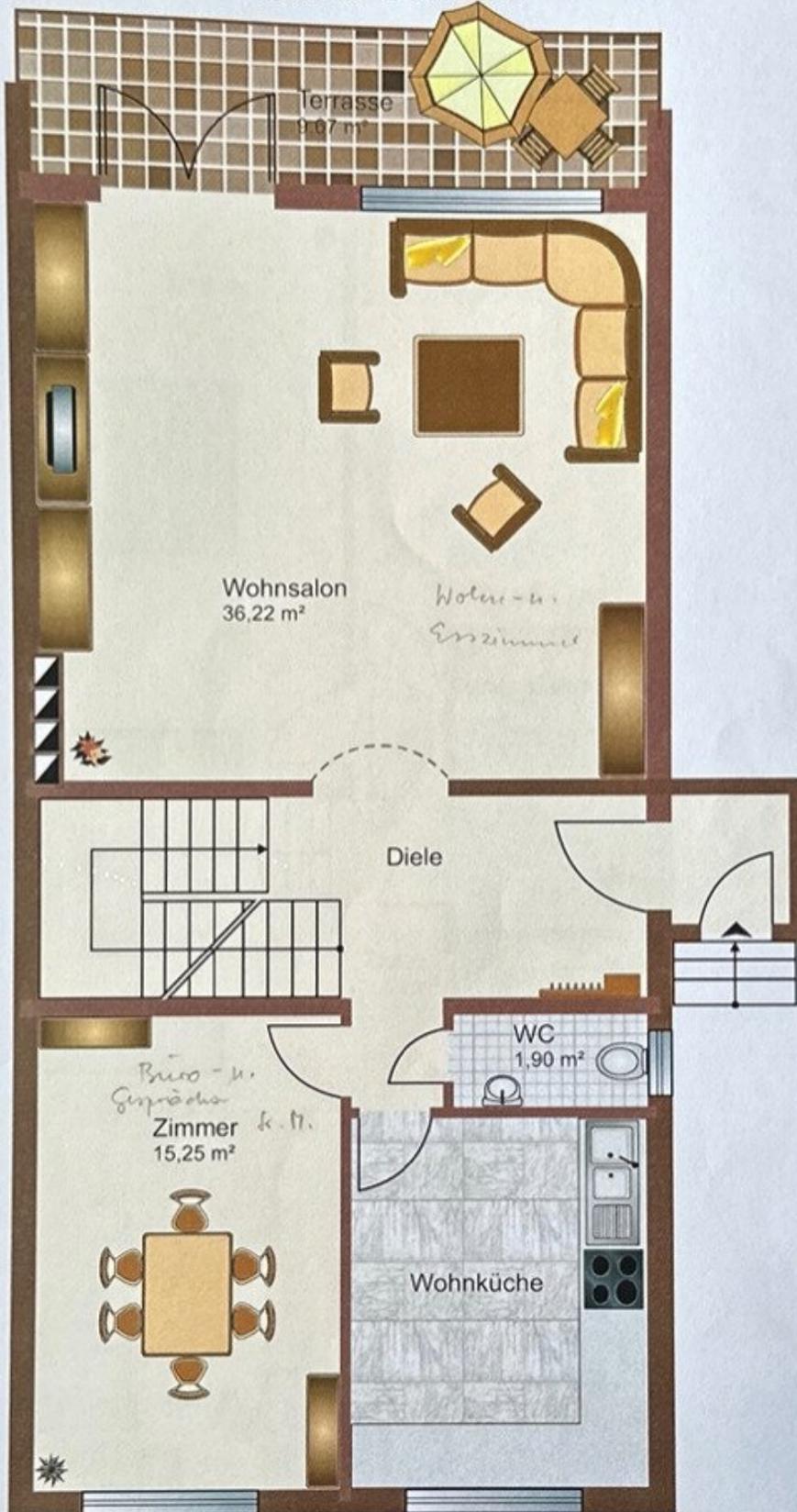






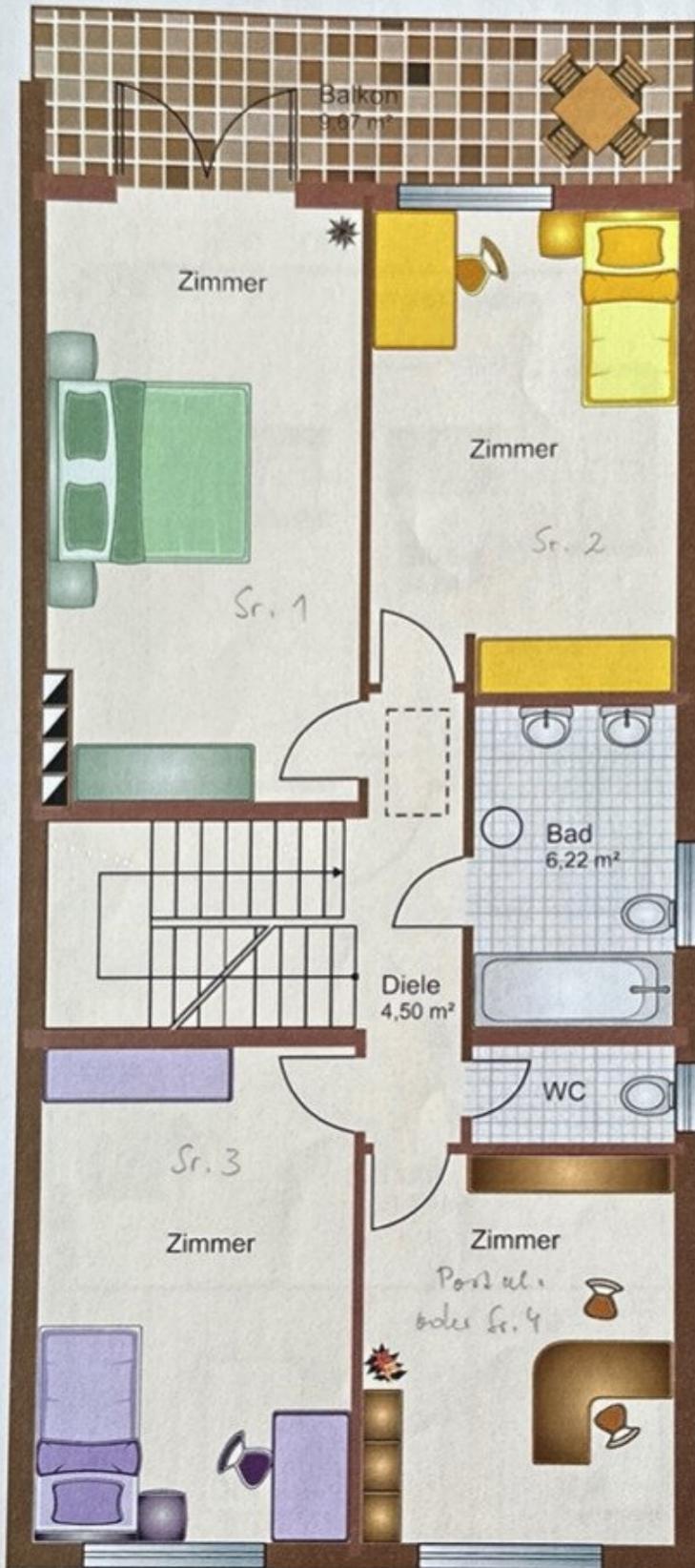


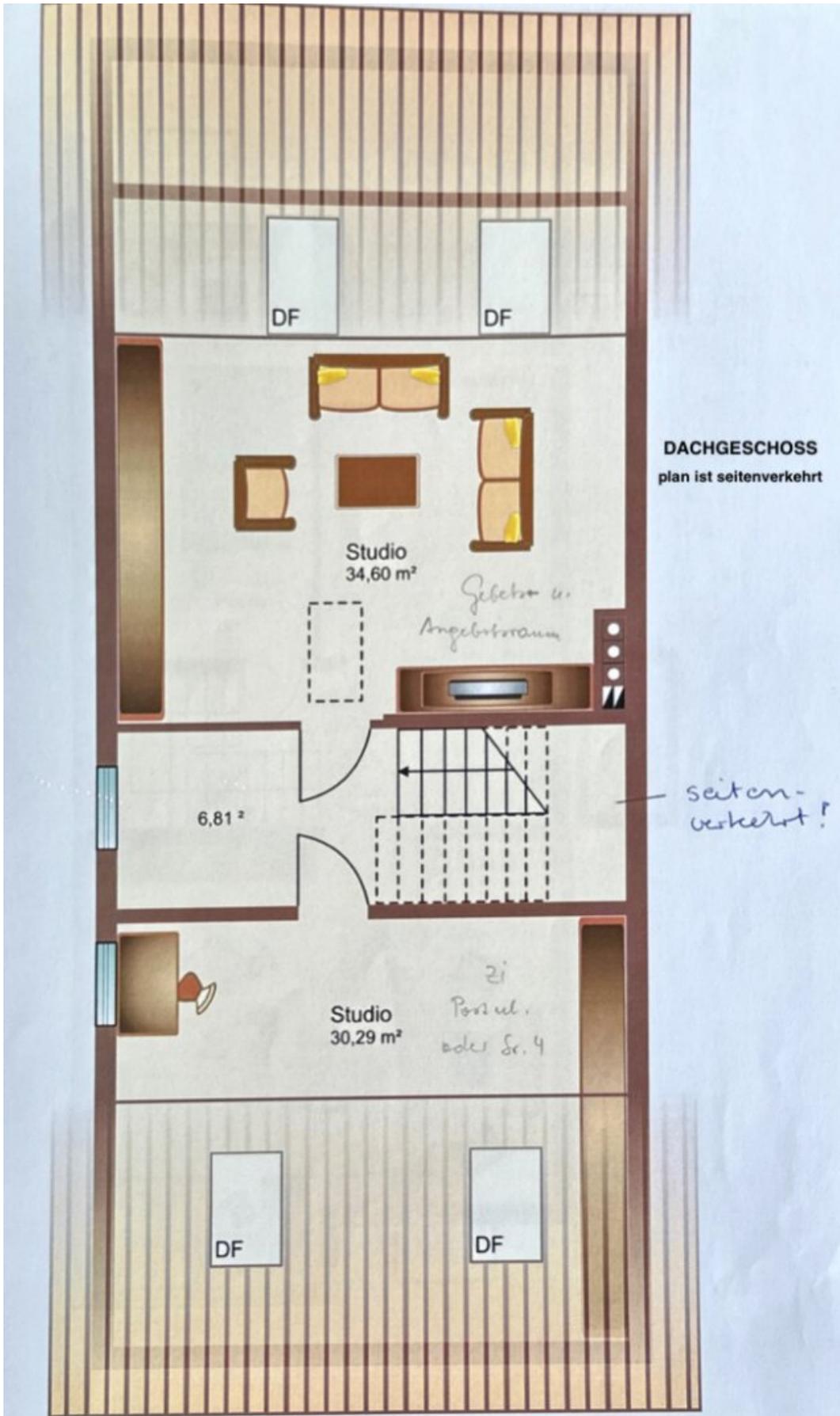
# ERDGESCHOSS



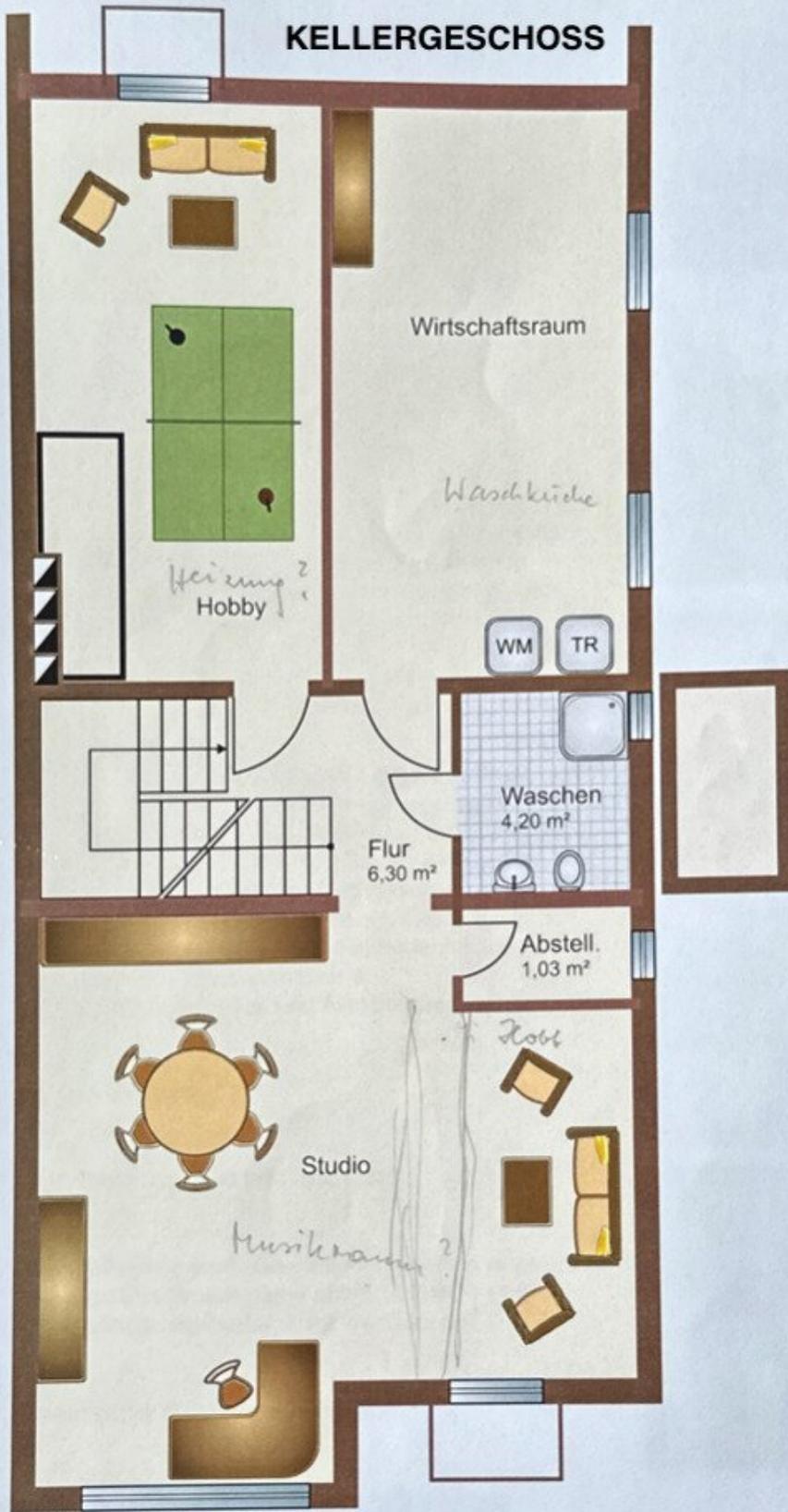
↙  
↘  
N

# OBERGESCHOSS





# KELLERGEHOSS



# Objektbeschreibung

## Objekt:

Zur Vermietung gelangt eine Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage in Mauer. Das Haus ist in 4 Geschosse aufgeteilt und besteht aus einem Kellergeschoss, dem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird noch einmal komplett weiß ausgemalt und könnte ab Anfang Dezember übergeben werden. Auf dem Grundstück befindet sich eine Parkmöglichkeit.

Teile des Gartens dürfen mitbenützt werden - dies muss mit Vermieterin abgesprochen werden.

## Raumaufteilung:

- Erdgeschoss
  - Vorraum
  - WC
  - Küche
  - Wohnzimmer mit Terrassenausgang
  - 1 Zimmer
  
- 1. Obergeschoss
  - 4 Schlafzimmer

- WC
- Badezimmer
  
- Dachgeschoss
  - 2 Zimmer
  
- Kellergeschoss
  - 1 Heizraum
  - 1 Wirtschaftsraum
  - 1 Hobbyraum
  - 1 Badezimmer mit WC

## Lage:

Wohnen in Mauer bietet nicht nur sämtliche Nahversorger sondern auch unmittelbaren Zugang zum Naherholungsgebiet Lainzer Tiergarten der am Ende der Straße einen seiner Haupteingänge hat.

- Straßenbahn 60er ist 270m entfernt
- Bus 56A ist 500m entfernt

## Besichtigung

Für nähere Informationen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne unter [+43 680 1600 507](tel:+436801600507) und unter [freigassner@vialibre.at](mailto:freigassner@vialibre.at) zur Verfügung.

Eine etwaige Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr.

## Zusatzinformationen

**Der Vermieter verlangt von seinem Mieter die Vorlage eines Einkommensnachweises, bzw. bei Mietern die nicht über ein eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen. Bei der Unterzeichnung des Mietvertrages muss der Mieter über eine Haushaltsversicherung verfügen.**

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap