Einfamilienhaus in Stammersdorf zu Vermieten

4

Objektnummer: 141/78899

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Gesamtmiete	2.200,00 €
Sonstige Kosten:	2.200,00 €

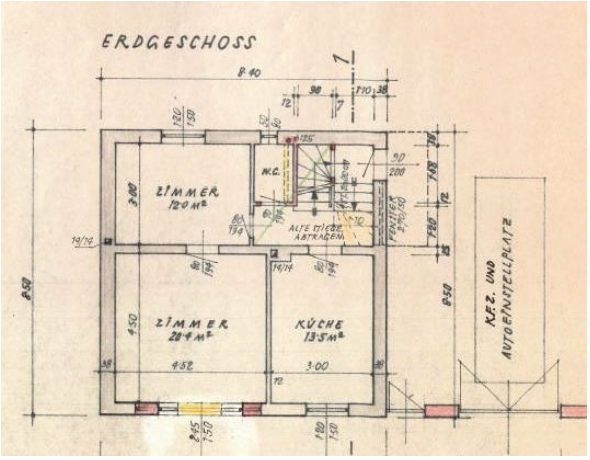
Ihr Ansprechpartner

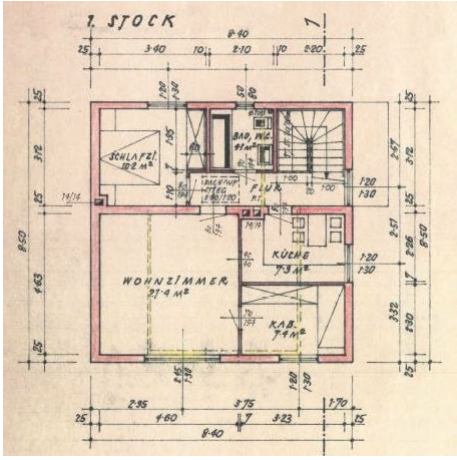
Sara Hufnagl

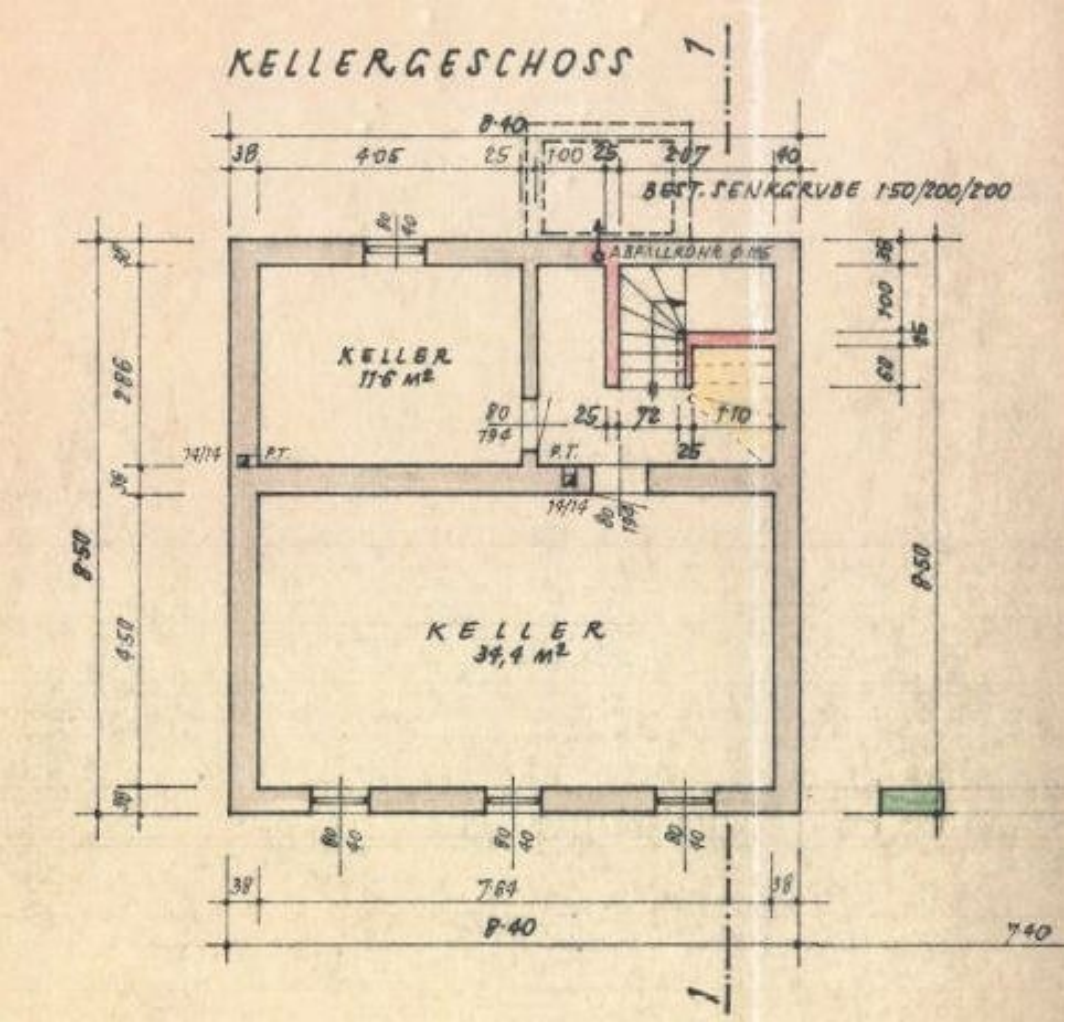
Rustler Immobilientreuhand

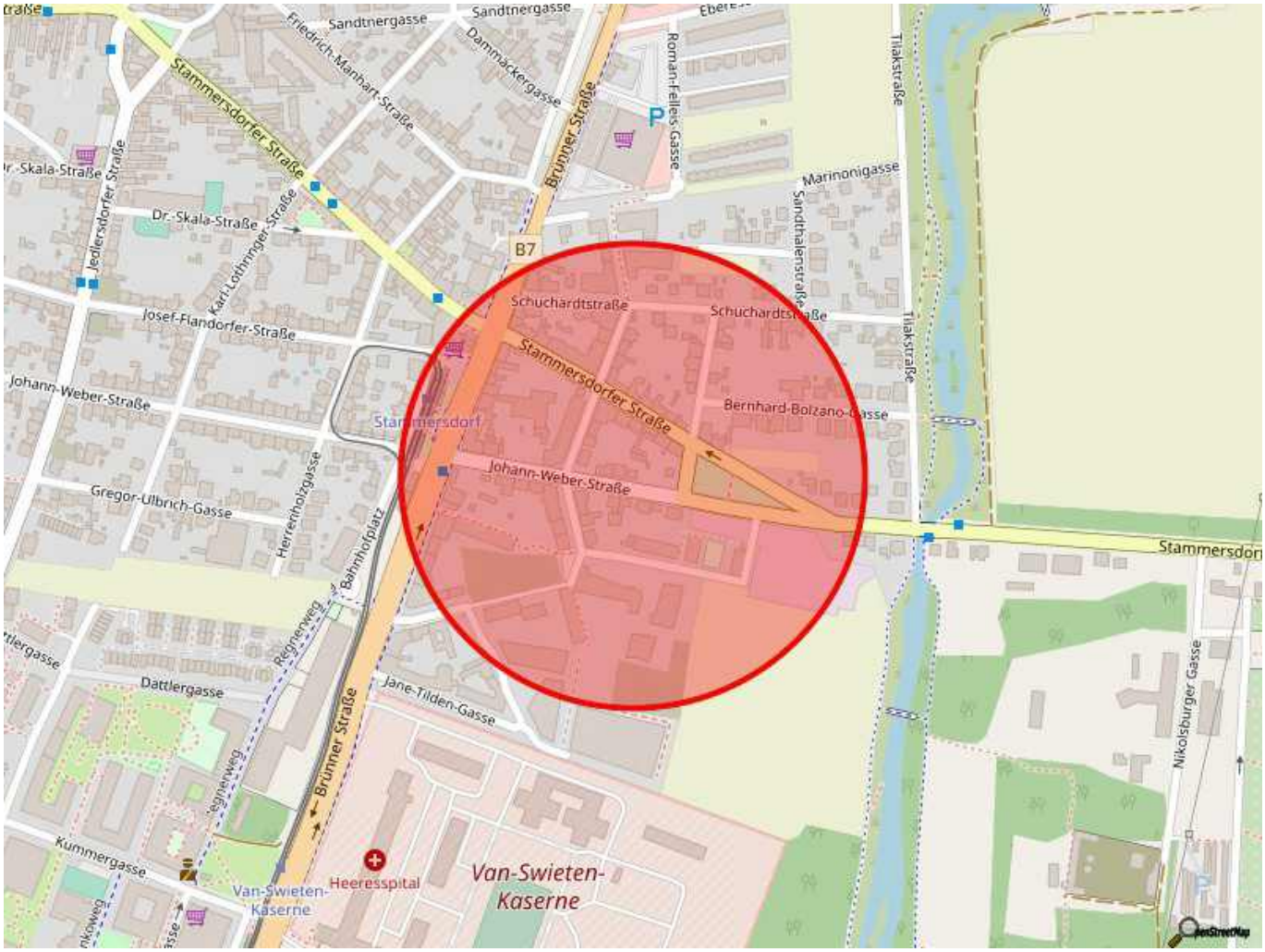
T +43 1 894 97 49 667
H +43 676 834 34 667

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


ERDGESCHOSS
ZIMMER
120 M²
W.C.
ZIMMER
28·4 M²
KÜCHE
13·5 M²
K.F.Z. UND
AUTOEINSTELLPLATZ


1. STOCK
SCHLAFZ.
FLUR
KÜCHE
WOHNZIMMER
27·4 M²
KAB.


KELLERGESCHOSS
BEST. SENKGRUBE 1.50/2.00/2.00
ABFALLROHR Ø 115
KELLER
11.6 M²
KELLER
34,4 M²
8.40
7.64
7.40


Sandtnergasse
Sandtnergasse
Friedrich-Manhart-Straße
Dammäckergasse
Stammersdorfer Straße
Brünner Straße
Roman-Felleis-Gasse
Tilakstraße
Marinonigasse
Sandthalerstraße
Dr.-Skala-Straße
Jedlersdorfer Straße
Dr.-Skala-Straße
Karl-Löthringer-Straße
B7
Schuchardtstraße
Schuchardtstraße
Josef-Flandorfer-Straße
Stammersdorfer Straße
Johann-Weber-Straße
Bernhard-Bolzano-Gasse
Stammersdorf
Johann-Weber-Straße
Gregor-Ulbrich-Gasse
Herrenholzgasse
Bahnhofplatz
Stammersdorf
Regnerweg
Dattlergasse
Jane-Tilden-Gasse
Brünner Straße
Nikolsburger Gasse
Kummergasse
Heeresspital
Van-Swieten-Kaserne
Van-Swieten-Kaserne

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Stammersdorf zu Vermieten!
Dieses charmante Einfamilienhaus mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 142 m² erstreckt sich über ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche (ohne Küchengeräte), zwei großzügige Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Das Obergeschoss beeindruckt mit zwei Schlafzimmer, einem weiteren Raum, welcher alle Anschlüsse für eine Küche hat, einem Badezimmer mit WC und einem zusätzlichen Kabinett (9 m²).
Die Liegenschaft besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die Aufteilung, welche auch ausreichend Stauraum bietet. Dabei ist auch das Gartenhaus sehr interessant, welches ausreichend zusätzliche Fläche für verschiedene Verwendungszwecke bietet. Ein besonderes Highlight ist der ca. 240 m² große Garten, der genügend Platz für Gartenliebhaber und Familien bietet.

Grundstücksfläche: **408 m²** (lt. Grundbuch)
Nutzfläche: **ca. 142 m²** (siehe Pläne)
5 Zimmer
Gartenfläche: **ca. 240 m²**
Befristung: **1 Jahr**

Lagebeschreibung:
Die angebotene Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Stammersdorf im 21. Wiener Gemeindebezirk. Trotz der zentralen Anbindung an die Brünner Straße liegt das Haus in einer ruhigen Seitengasse. Die Straßenbahnlinien 30 und 31, nur 200 Meter entfernt, bieten eine bequeme Verbindung zum Hauptverkehrspunkt Floridsdorf.Die ausgezeichnete Infrastruktur der Umgebung wird durch zahlreiche Nahversorgungsangebote und Einkaufsmöglichkeiten im Bezirk ergänzt. Ein nahegelegener Kindergarten macht das Objekt besonders attraktiv für junge Familien.
Die Lage vereint die Vorzüge von Stadt und Land. Spaziergänge am beliebten Marchfeldkanal oder Weinwanderungen durch die bekannten Stammersdorfer Weinberge sind in wenigen Minuten möglich. Das ländliche Flair und die gleichzeitige Anbindung an die Wiener Innenstadt machen dieses Objekt zu einer Wohlfühloase für Jung und Alt.

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.