

ROMANTISCHES DOPPELHAUS MIT EIGENEM POOL



Objektnummer: 1445

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1930
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	76,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 49,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Gesamtmiete	2.599,30 €
Kaltmiete (netto)	2.189,00 €
Kaltmiete	2.363,00 €
Miete / m²	8,42 €
Betriebskosten:	174,00 €
USt.:	236,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Das Doppelhaus hat folgende Aufteilung:

Erdgeschoss

- Vorraum mit Gästetoilette
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit offenen Kaminofen
- Abstellraum
- Küche mit Ausgang auf die Terrasse mit Sitzecke und Überdachung
- Abgang zum Pool mit eigener Terrasse

1 Stock:

- 2 Kinderzimmer
- großes Schlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC
- Aufgang in das Dachgeschoss

Dachgeschoss

- 2 weitere kleine Schlafzimmer
- großer hoher Rohdachboden, in dem bis vor kurzem ein Indoor-Trampolin stand

Keller

das Haus ist voll unterkellert

Das Doppelhaus ist ein Paradies für Familien.

Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen unter Tel: +436765043537 zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap