

**riesiger Garten mit eigener Garage! U1 Fußläufig
erreichbar - ab sofort verfügbar - City Gate nur 3 Minuten
entfernt - sonnige Ruhelage**



Objektnummer: 14306

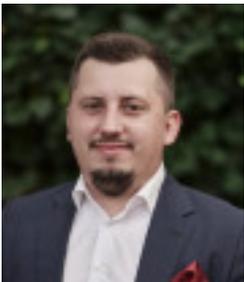
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	146,60 m ²
Nutzfläche:	552,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	3.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.727,27 €
Kaltmiete	2.727,27 €
USt.:	272,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

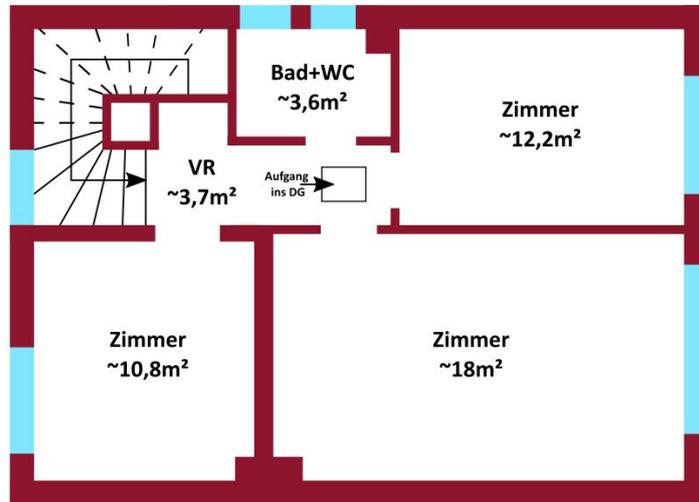


Alexandru Filimon

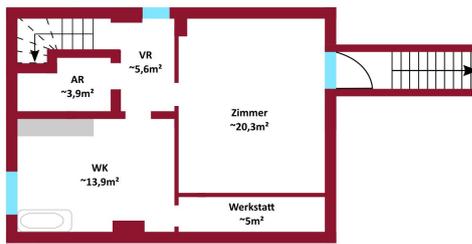
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 660 285 0330
H +43 660 285 0330



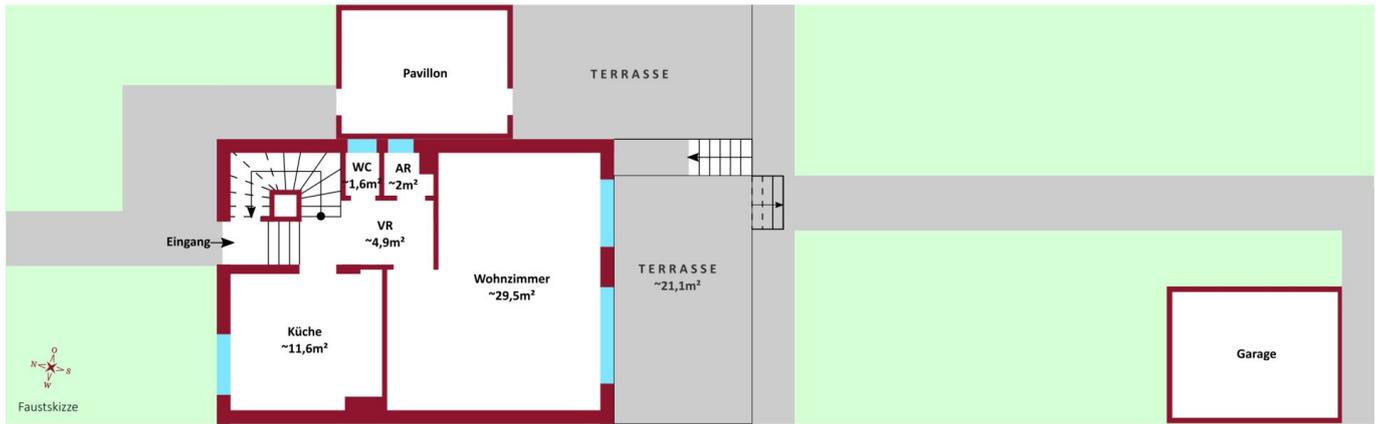


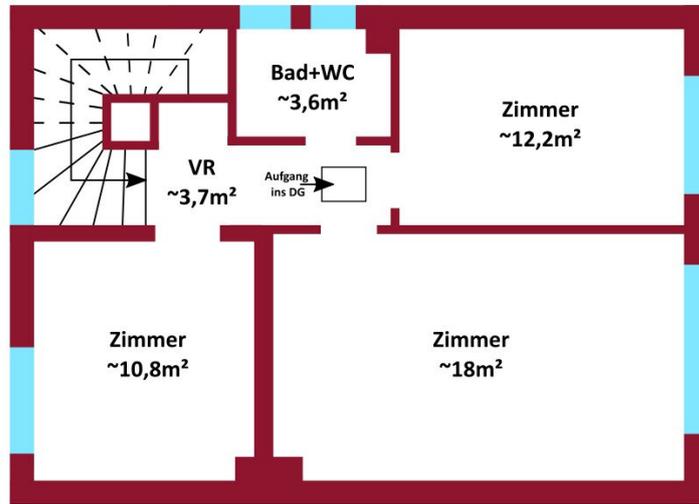
Faustskizze



Faustskizze

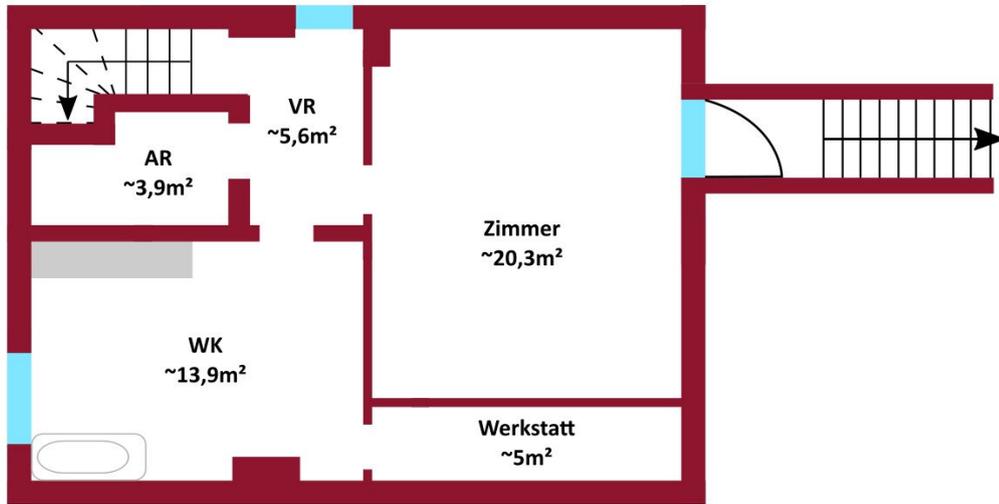






Faustskizze





Faustskizze



Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U1-Station Großfeldsiedlung. Mit einer Grundstücksfläche von etwa 406 m² und einer Wohnfläche von ca. 146 m², die sich auf insgesamt 5 Zimmer verteilt, bietet dieses Haus jede Menge Platz. Der sonnige, riesige Garten bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt zudem über einen Keller (ca. 50 m²) mit einer Waschküche, einem zusätzlichen Zimmer, einem Abstellraum und einer Werkstatt.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorgarten
- Vorraum
- Küche
- Gäste WC
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Terrasse
- Garten

1. Stock:

- Zimmer 1

- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Badezimmer mit Waschbecken und WC

Keller:

- Vorraum
- Zimmer 4
- Waschküche
- Werkstatt
- Abstellraum

Lage:

Das Haus ist sehr gut gebunden an öffentliche Verkehrsmittel, so kommt man in nur 2 Gehminuten zu der Busstation (29A, 28A) und zur U1 gelangt man in 8 Minuten. Das City Gate mit diversen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich ebenfalls in der Nähe so wie ein EKZ. Ein Ärztezentrum ist in nur 3 Gehminuten erreichbar und diverse Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kosten:

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und 10% USt.: **€3.000,-**

Mietvertragserrichtungskosten: €360,- zzgl. 20% USt.

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660 285 0330](tel:06602850330) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

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 <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap