

Exklusiver ERSTBEZUG - TRAUMHAUS mit 6 Zimmern und Garten



Terrasse 1 und Garten

Objektnummer: 8164/1788

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	18,00 m ²
Gesamtmiete	3.300,00 €
Kaltmiete (netto)	2.704,54 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Betriebskosten:	295,46 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems













Objektbeschreibung

Mieten Sie Ihr Traumhaus mit 100 m² Garten - Topausgestatteter Erstbezug ! (RH 4)

Dieses 2023 fertiggestellte Top-Objekt bietet als Erstbezug rundherum viele Glasflächen, französische Balkone, kleine und große Fenster,

großartige Tageslichtbäder und eine schöne Durchsicht von vielen Räumlichkeiten in den Eigengarten und auf die Terrassen.

Ein "Traumhaus" mit erstklassiger Ausstattung, am Stand der Technik 2023, Energieklasse A+.

Heizung: Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, individuell ablesbar.

Eine optimale Belüftung ist auf Grund der vielen Fenster vom EG bis in das DG gegeben. Alle Räume getrennt begehbar, kein Durchgangszimmer.

Im EG: "Küche+Essen" 32m² plus Wohnsalon 18m².

(Höhenversetzt und elegant durch eine Glastafel getrennt),

Drei Ausgänge auf zwei Terrassen + Garten.

Vorraum, WC, Zwei Abstellräume (Speis).

.

Im OG: Schönes Zimmer plus Duschbad.

Im Weiteren zwei große Zimmer plus Wannenbad, WC.

Im DG: Wunderschönes Zimmer mit Traumblick auf Bäume und in den Himmel
plus Duschbad.

Das Endreihenhaus 4 befindet sich in schöner Ruhelage und ist komfortabel über die neuen Außenanlagen mit Vorgärten und mit automatisch schaltenden Laternen erreichbar.

Der 18m² große Keller (Gartenmöbel) ist mit dem Lift im Eingangsbereich der Wohnhausanlage erreichbar.

Ebenso über den Lift ist die Tiefgarage der Superlative zu erreichen.

Tiefgaragenparkplätze können zusätzlich angemietet werden.

Derzeit sind noch 4 exklusive Reihenhäuser frei - Sie können also noch frei wählen.

Kontakt: Josef Huber - 0676 6878 555

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap