LUXURIÖSES MIETHAUS MIT GARTEN UND PERFEKTER INFRASTRUKTUR - WOHNEN IN 1220 WIEN.

Objektnummer: 863

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.800,00 €
Kaltmiete (netto)	2.580,00 €
Kaltmiete	2.780,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

Provisionsangabe:

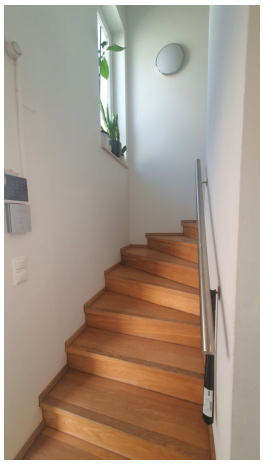
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

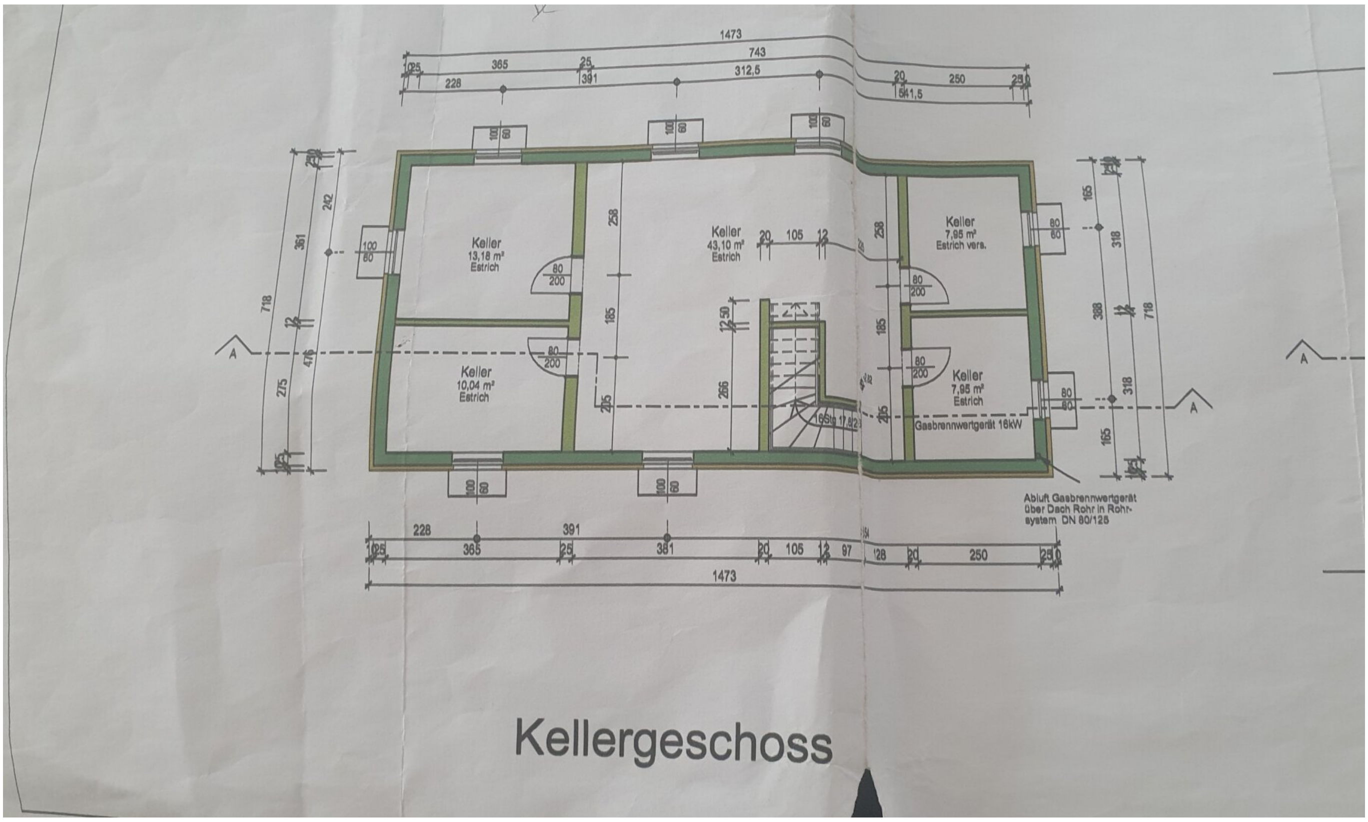
Ihr Ansprechpartner

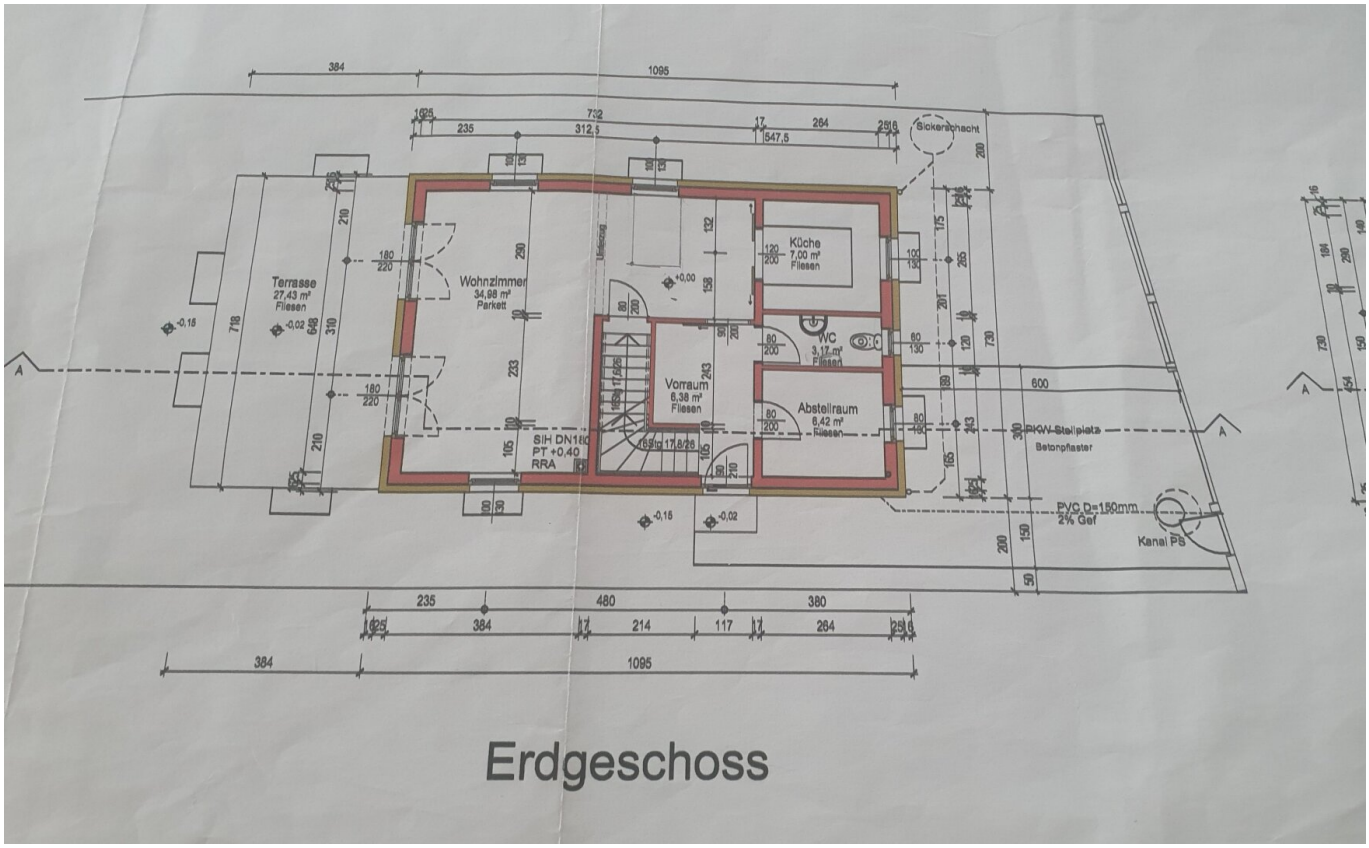
Misun Kim

DIE IMMOBILIEN GmbH

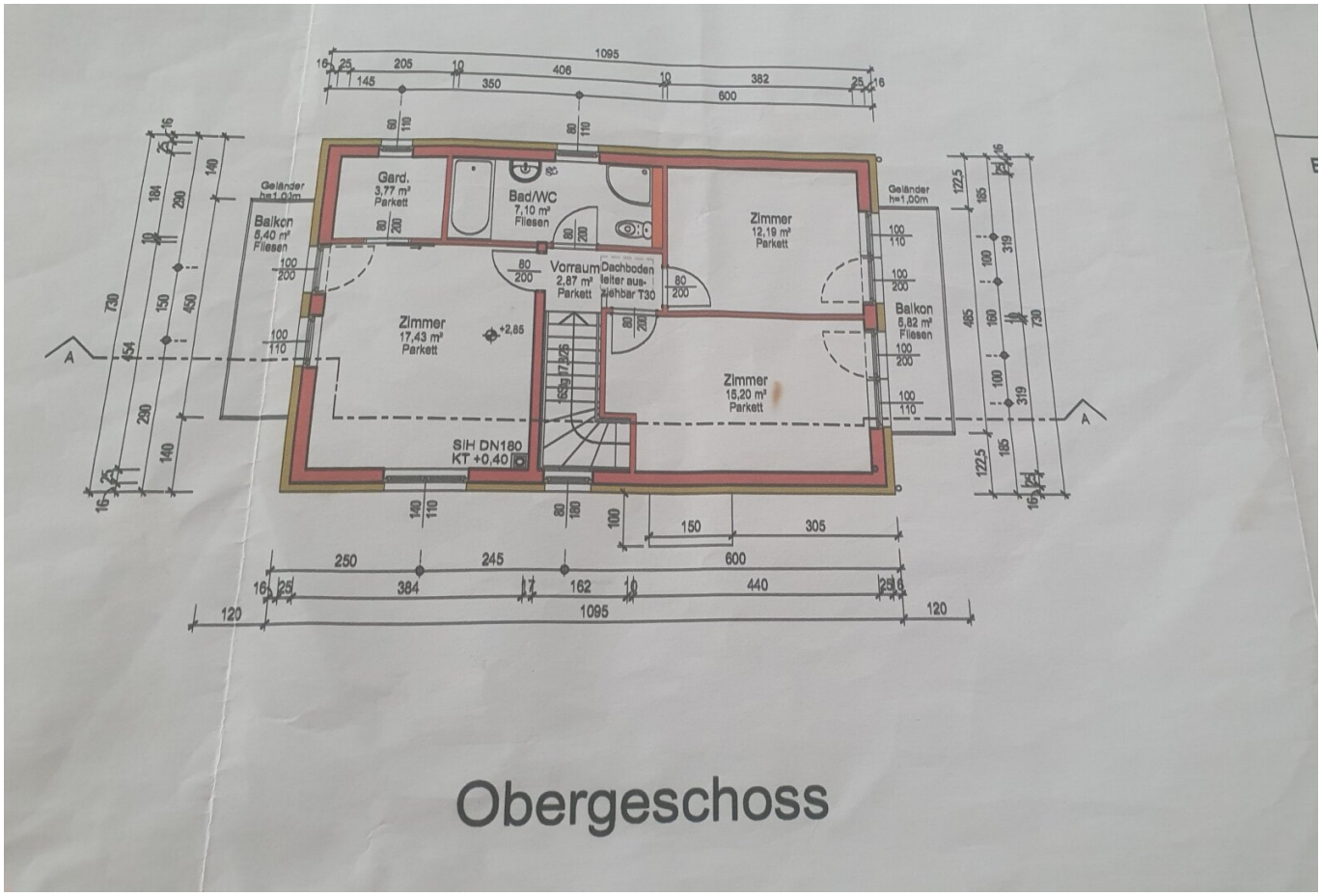
BOSCH




Keller
13,18 m²
Estrich
Keller
10,04 m²
Estrich
Keller
43,10 m²
Estrich
Keller
7,95 m²
Estrich vers.
Keller
7,95 m²
Estrich
Gasbrennwertgerät 16kW
Abluft Gasbrennwertgerät
über Dach Rohr in Rohr-
system DN 80/125
1473
743
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Objektbeschreibung

MIETHAUS 1220 WIEN-RAFFENSTÄTTERGASSE.

WOHNFLÄCHE ca. 117,00 m²

GARTEN ca. 200,00 m²

TERRASSE ca. 27,00 m²

2 BALKONE ca. 10 m²

ZIMMERANZAHL 5

GESAMTMIETE € 2.800,00

MIETE € 2.580,00

BETRIEBSKOSTEN € 200,00

10% UST € 20,00

Vermieter ist unecht Umsatzsteuerbefreit.

Urban und dennoch ruhig gelegen. Am Stadtrand des 22. Bezirkes, nahe des Gewerbeparks Stadlau befindet sich dieses luxuriöse Neubau-Einfamilienhaus mit schönem Garten und 2 Balkonen.

Das **Erdgeschoss ist dem Wohnen** gewidmet und verfügt über einen großen **Wohn-/Essbereich mit Wohnküche,** ein Büro sowie eine Gästetoilette. Das Erdgeschoss ist durch seine großen Terrassentürflächen lichtdurchflutet und besitzt einen Ausgang in den südwestlich ausgerichteten Garten mit großer Terrasse.

Im **Obergeschoss** stehen Ihnen **drei Schlafzimmer** sowie ein **Bad** mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie eine weitere Toilette zur Verfügung.

Das **Untergeschoss** ist ca.82m2 groß und eignet sich mit seinen zwei großen Zimmern als Fitness- bzw. Hobbyraum. Weiters finden Sie hier einen Technikraum mit Gastherme sowie ein Bad mit Dusche, WC und Sauna.

Die Ausstattung des Objektes ist hochwertig, mit 3-fach verglasten Holz-/Alufenstern,

Fußbodenheizung in ALLEN Geschossen sowie Markensanitär in den Badezimmern.

Luxus pur - Zweitbezug mit perfekter Ausstattung und ausgezeichneter Infrastruktur. Einziehen und Wohlfühlen.

AUSSTATTUNG.

Parkett- und Steinböden

3-fach isolierte Holz-/Alufenster, Außenjalousien

Fußbodenheizung

Sauna

2× Balkone

Autostellplatz

Energiekennzahl: 53 kWh/m²a

Befristung 4 Jahre

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Provisionsfrei für Mieter!

TOP LAGE.

Eine gesuchte, urbane Lage in 1220 Wien, nahe der U-Bahnstation Rennbannweg und der International Christian School. Die öffentliche Anbindung ist einfach perfekt, die Strassenbahn Linie 26 ist in Gehweite (oder Autobus 22A) und bringt Sie in kürzester Zeit Richtung zur Uno-City, Vienna International School, VIC und zum Einkaufen ins Gewerbepark Stadlau, Donauzentrum. Sowohl die Infrastruktur des täglichen Bedarfs als auch Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Kindergärten, Schulen - alles in kürzester Zeit erreichbar. Und die nur einige U-Bahnstationen entfernte Alte Donau bzw. die Donauinsel sind einfach ein Traum für eine aktive Freizeitgestaltung.

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie
unter https://mcimmobilien.at/datenschutz/

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap