Herrschaftliches Mehrfamilienhaus // Büro // Ordination // Garagenstellplatz // Top Lage 1190 Wien!

Objektnummer: 6457/219

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	278,11 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	4
Keller:	64,77 m²
Heizwärmebedarf:	D 109,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Gesamtmiete	3.499,00 €
Kaltmiete (netto)	2.795,74 €
Kaltmiete	3.180,91 €
Betriebskosten:	385,17 €
USt.:	318,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

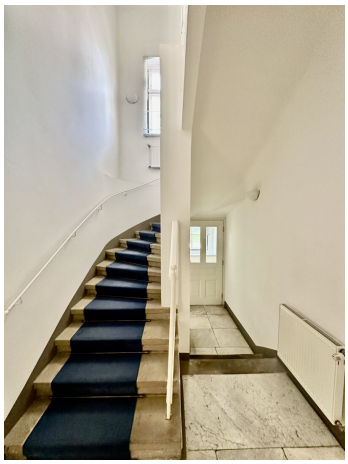
Diego Vizuete

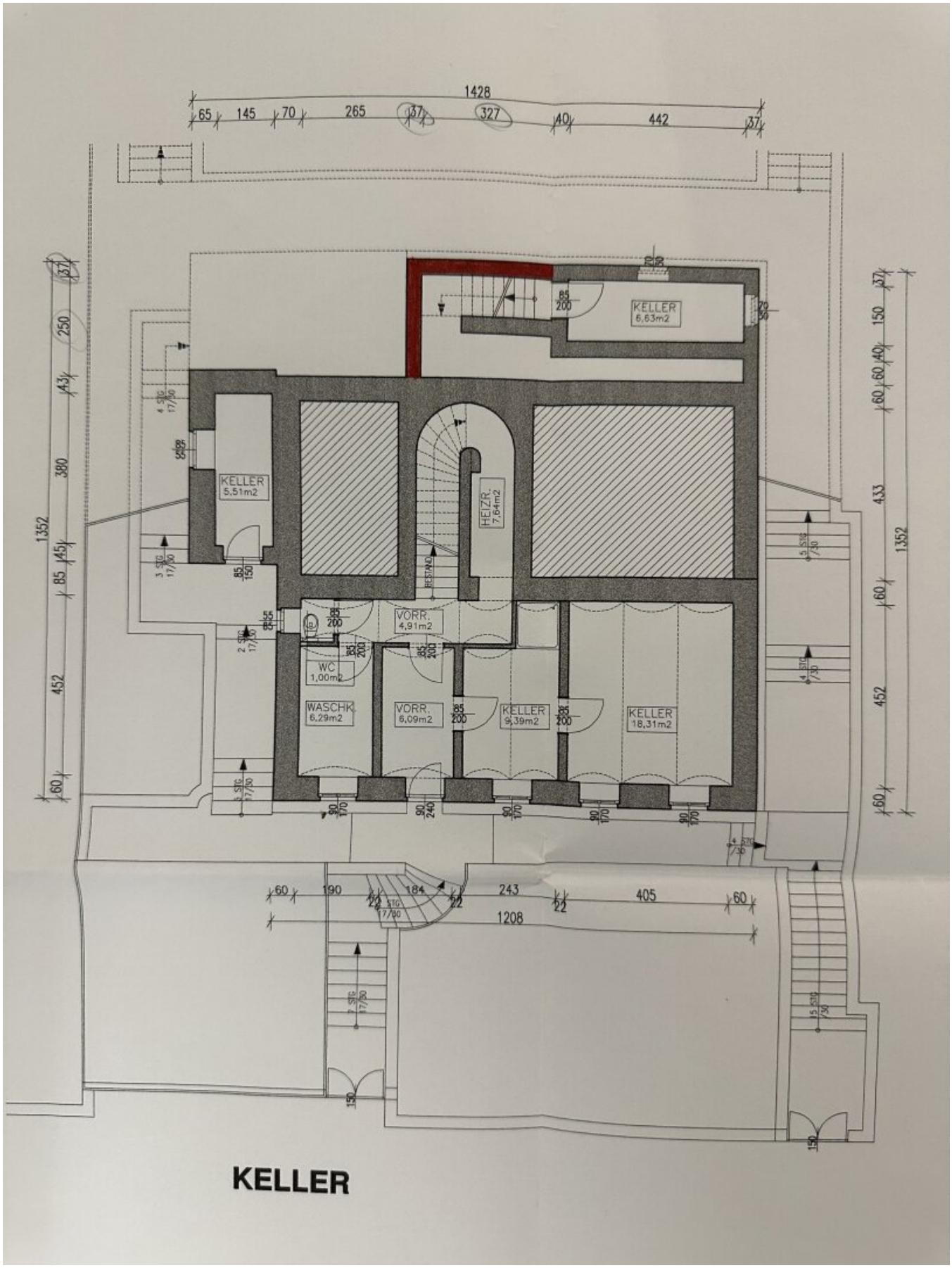
VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

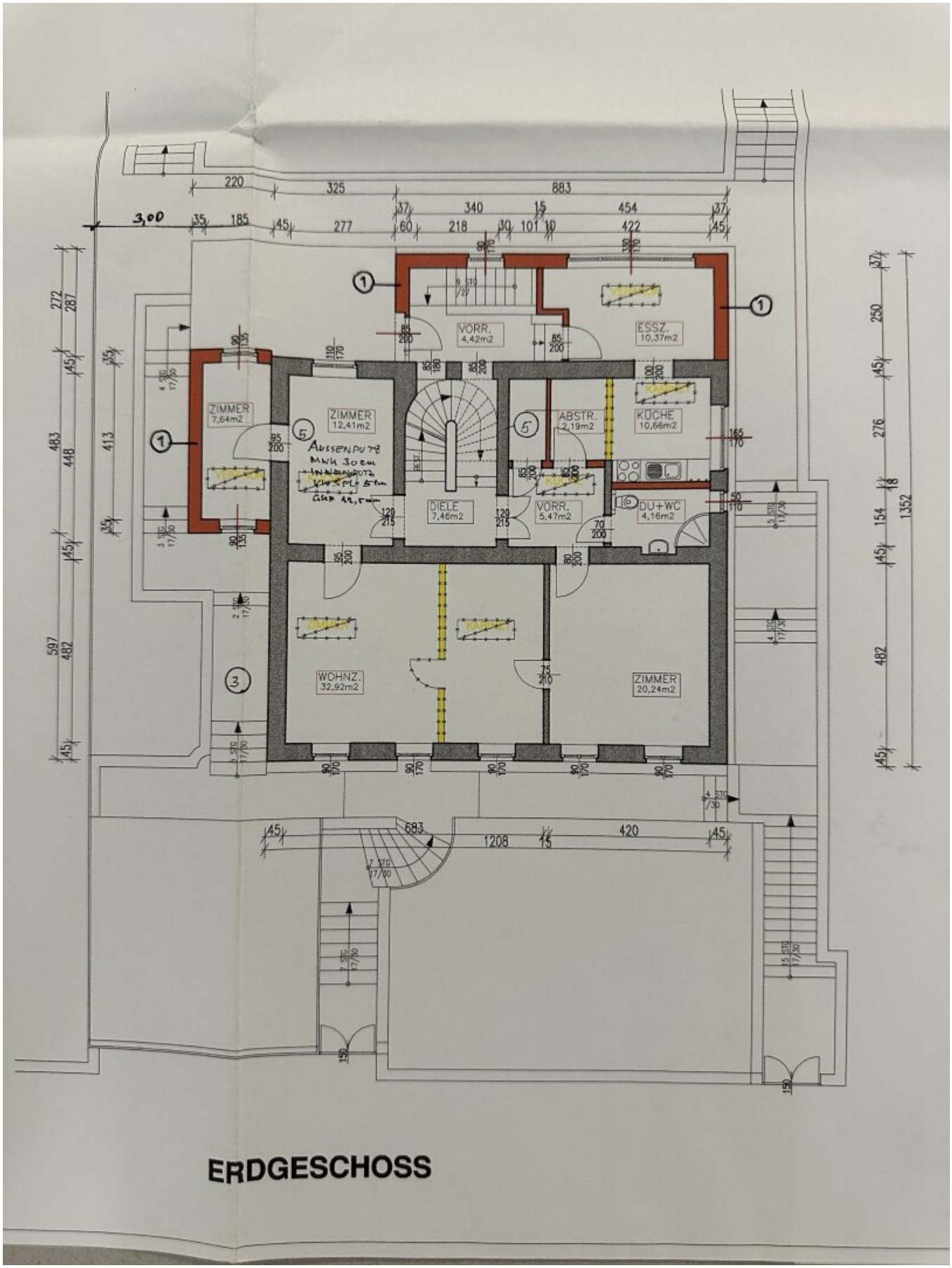
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

24

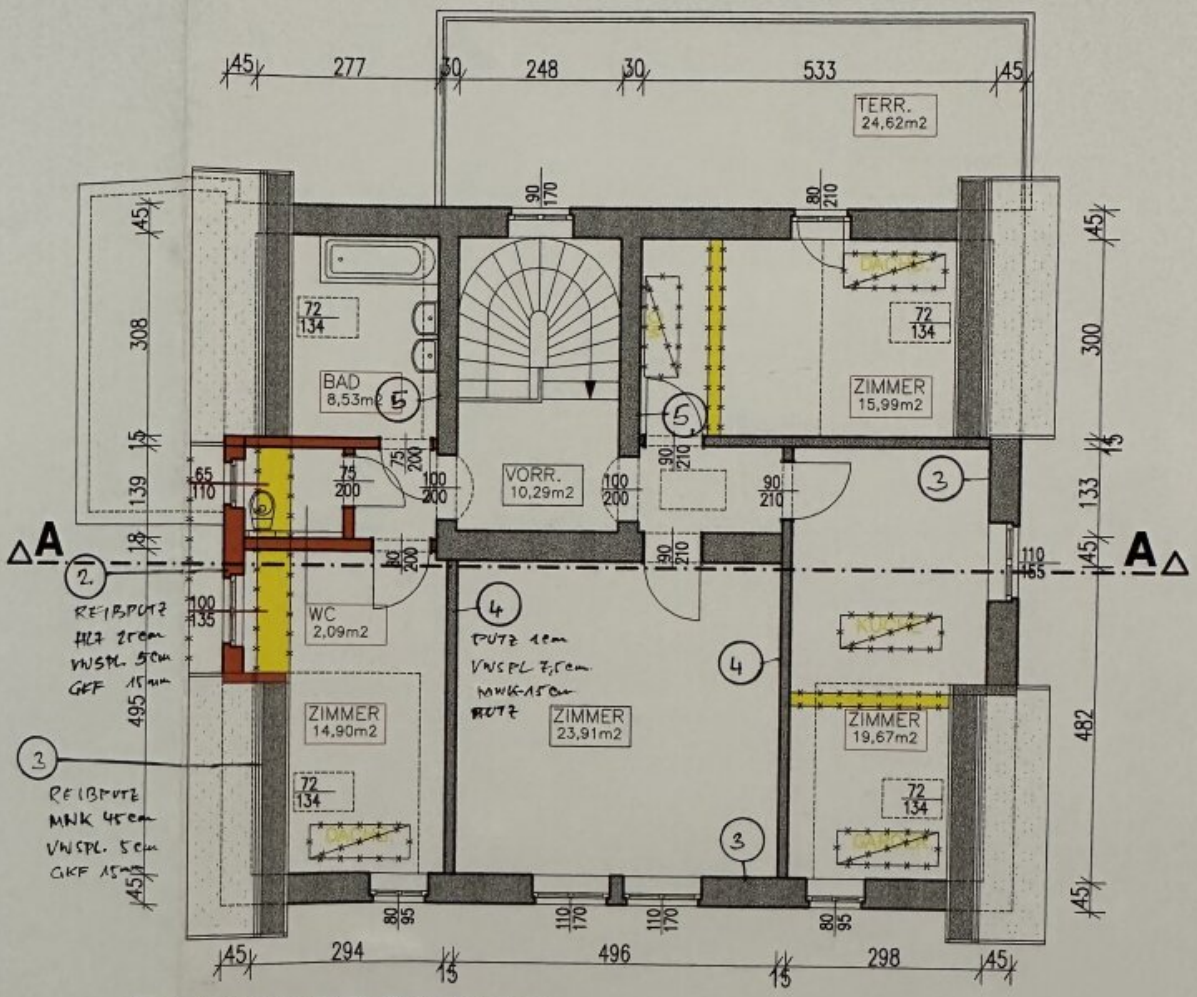



KELLER
6,63m2
KELLER
5,51m2
HEIZR.
7,64m2
VORR.
4,91m2
WC
1,00m2
WASCHK.
6,29m2
VORR.
6,09m2
KELLER
9,39m2
KELLER
18,31m2

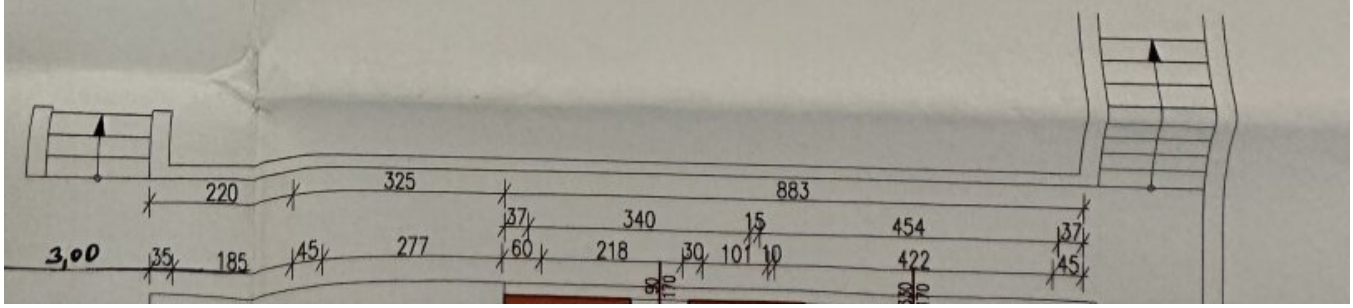
KELLER



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Das Haus mit **(Ost-West-Ausrichtung)** liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von Einfamilienhäusern und Gärten umgeben. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet dadurch eine angenehme Wohnatmosphäre.

Eine **gewerbliche Anmietung** z.B. als Büro ist ebenfalls **möglich!**

Ein Garagenstellplatz ist inkludiert.

Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. **Zwei Küchen** sind vorhanden.

Das Herzstück des Hauses ist zweifellos der **großzügige Wohnbereich**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Auch im Sommer lädt der idyllische Garten zum Verweilen ein und bietet Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Das Haus verfügt zudem über mehrere Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. Auch ein Homeoffice oder ein Hobbyraum sind hier realisierbar. Das großzügige Badezimmer ist mit einer **Badewanne** und einer **Dusche** ausgestattet.

Es gibt insgesamt drei Badezimmer (in jedem Stockwerk eines) und vier WCs (1x extra WC im UG, 1x WC/Badezimmer im EG, 1x extra WC im DG sowie ein WC/Badezimmer im DG).

Das Untergeschoß kann als separate kleine Wohneinheit genutzt werden z.B. als Büro/Wohneinheit für Hausbedienstete/Einliegerwohnung/Gästebereich oder sonstiges mit eigenem Eingang.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap