

**REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS. ELEGANTES
MIETHAUS IM GRÜNEN - WOHNEN IN 1220 WIEN -
STADTTEIL SEESTADT**



Objektnummer: 881

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,70 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.190,00 €
Kaltmiete (netto)	2.750,00 €
Kaltmiete	2.900,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	290,00 €
Provisionsangabe:	

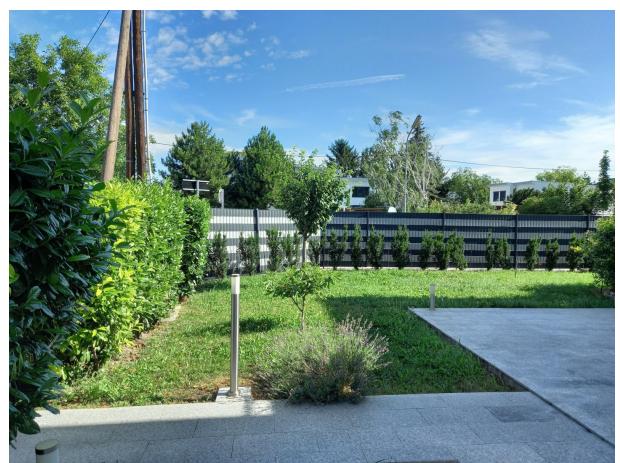
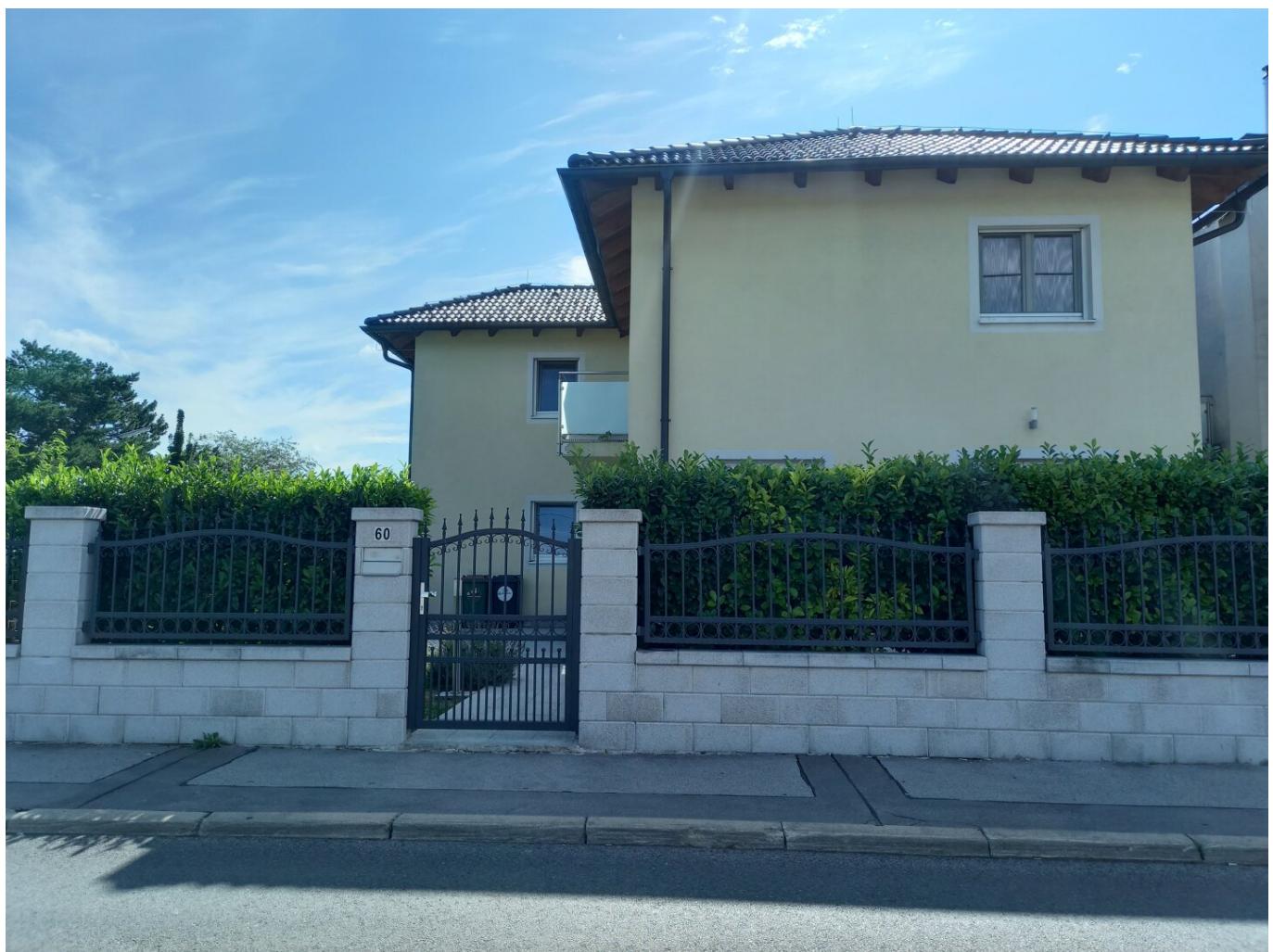
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Misun Kim

Die Immobilien GmbH













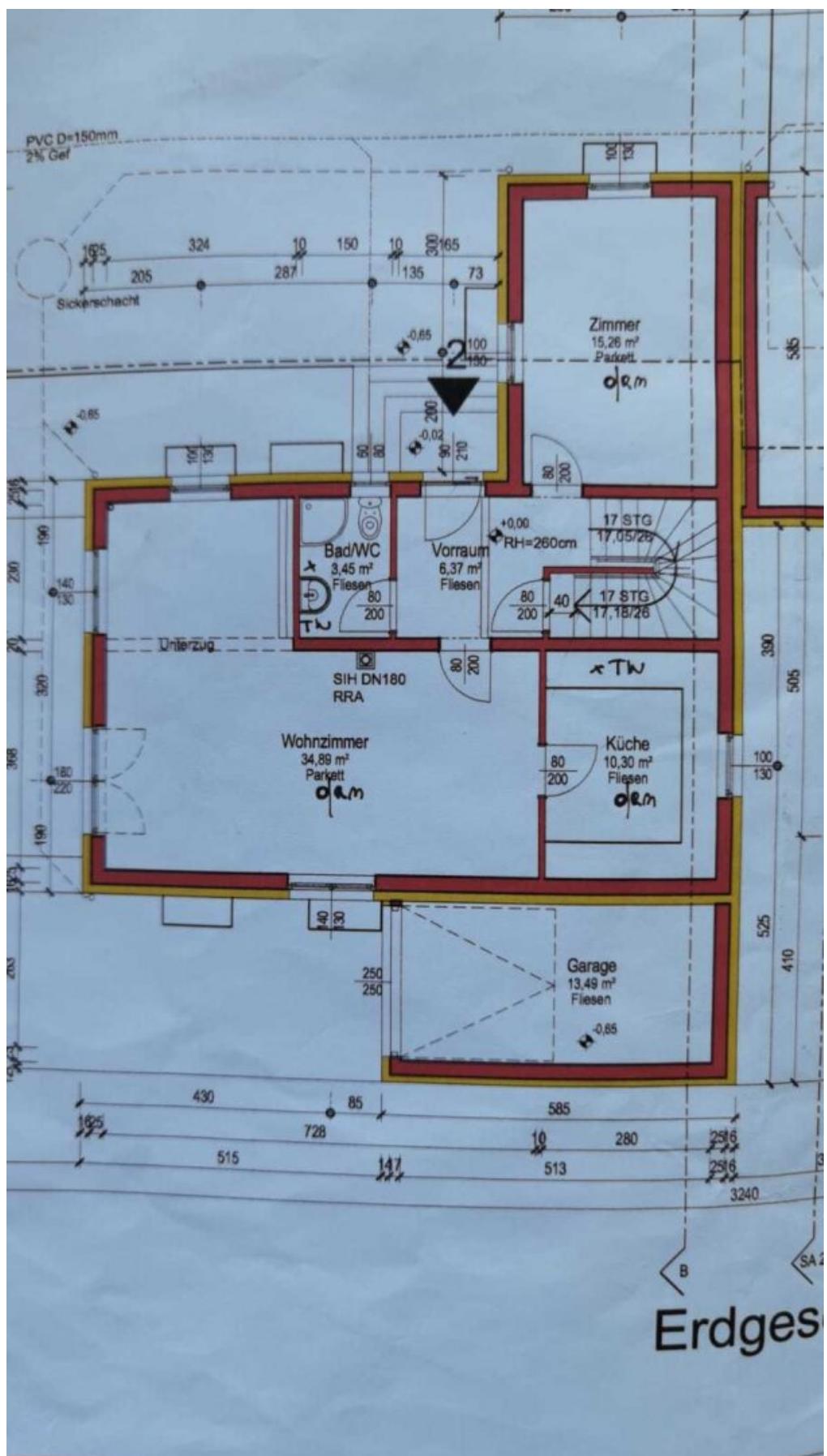


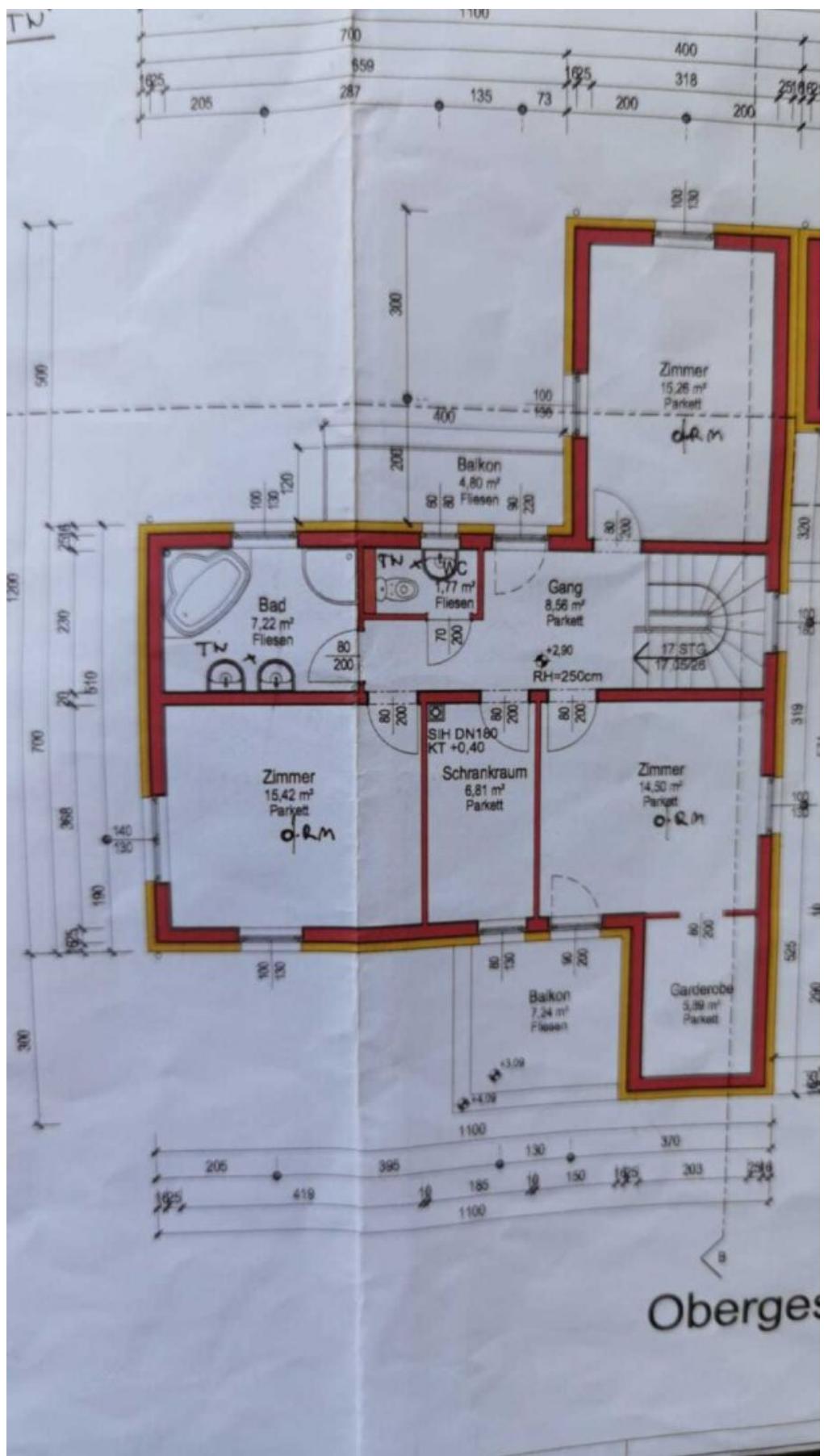




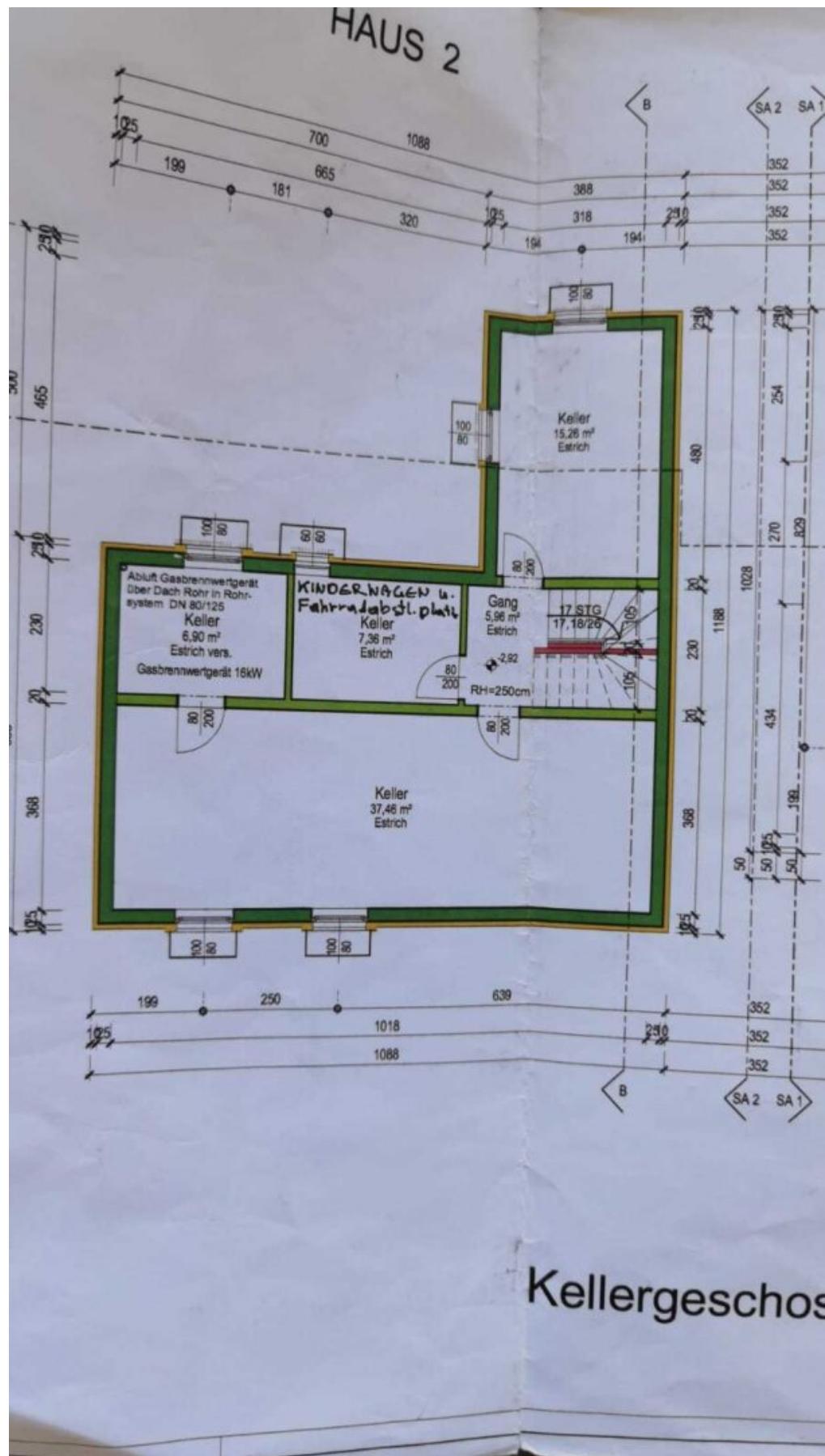








HAUS 2



Objektbeschreibung

MIETHAUS 1220 WIEN - AURIKELWEG.

WOHNFLÄCHE ca. 145,70 m²

GARTEN ca. 225,25 m²

2 BALKONE ca. 12,04 m²

ZIMMERANZAHL 6

GESAMTMIETE € 3.190,00

MIETE € 2750,00

BETRIEBSKOSTEN € 150,00

10 % USt € 290,00

Urban und dennoch ruhig gelegen im Stadtteil Seestadt Aspern befindet sich dieses **luxuriöse und repräsentative 5-Zimmer-Einfamilienhaus**, erbaut 2011. In einer absoluten Grün-/Ruhelage aber dennoch mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer perfekten öffentlichen Anbindung.

Das **Erdgeschoss** ist dem Wohnen gewidmet mit einem großen **Wohn-/Essbereich** und dem Ausgang auf die **Terrasse** und in den **schönen, gepflegten Garten**. Die anschließende **Küche** ist separat, modern und mit allen notwendigen Küchengeräten eingerichtet. Ein **Schlafzimmer** sowie ein Bad mit Dusche und Toilette komplettiert diese Ebene.

Im **Obergeschoß** stehen Ihnen **drei Schlafzimmer** zur Verfügung, eines mit einer **begehbarer Garderobe** und darüber hinaus ein zusätzlicher **Schrankraum** sowie ein **Bad** mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und weiterer Toilette.

Das **Untergeschoß** ist als **Wohnkeller** konzipiert, mit einem großen und einem kleineren **Hobbyraum**, einem **Bad** mit Dusche und Toilette sowie einem Technikraum mit Wasser- und Waschmaschinenanschluss.

Luxus pur - großzügig gestaltete Räume, ausreichend Platz für alle, gepaart mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. **Einziehen und Wohlfühlen.**

AUSSTATTUNG.

Parkett-, Fliesen- und Steinböden

Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe

2 Balkone und 2 Terrassen

Garage für ein Auto + 1 Autostellplatz

Energiekennzahl: 52 kWh/m²a

Befristung 5 Jahre

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

TOP LAGE.

Eine gesuchte, urbane Lage in 1220 Wien, im neuen Stadtteil Seestadt, umringt von gepflegten, ruhigen Einfamilienhäusern, mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und unzähligen Freizeitmöglichkeiten. Die öffentliche Anbindung ist einfach perfekt, die Bushaltestelle 84 A und 97 A ist nur 100 m entfernt und bringt Sie in nur 5 Minuten zur U-Bahnstation (U2) und somit in kürzester Zeit in die Wiener Innenstadt. Sowohl die Infrastruktur des täglichen Bedarfs als auch Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Auch den nahen Badeteich Seepark werden Sie an warmen Sommertagen schätzen lernen. Kindergärten, der Bildungscampus Seestadt Aspern - alles ist in kürzester Zeit erreichbar. Nicht nur der Badeteich Seestadt sondern auch die Alte Donau steht Ihnen für Ihre aktive Freizeitgestaltung zur Verfügung. Und Garten-/Blumenliebhaber werden sich in den Blumengärten Hirschstetten so richtig wohlfühlen

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap