HAUS mit GARTEN UND VIELEN MÖGLICHKEITEN ALS WOHNHAUS ODER BÜRO-WOHNHAUS

Objektnummer: 2480

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzbachgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	2.492,60 €
Kaltmiete (netto)	2.266,00 €
Kaltmiete	2.266,00 €
USt.:	226,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH

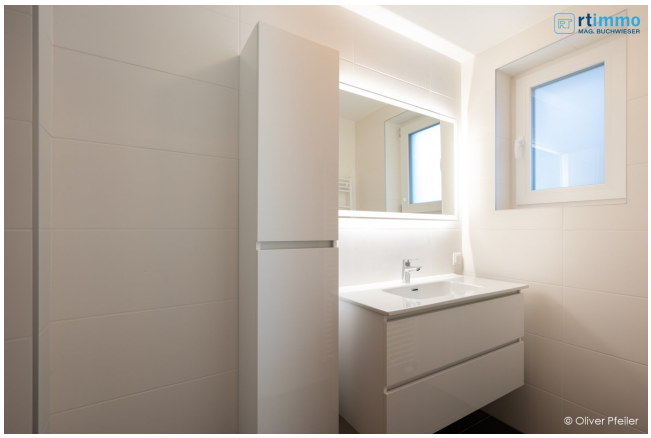
rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

OHNE
AUTOSTELLPLATZ!
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

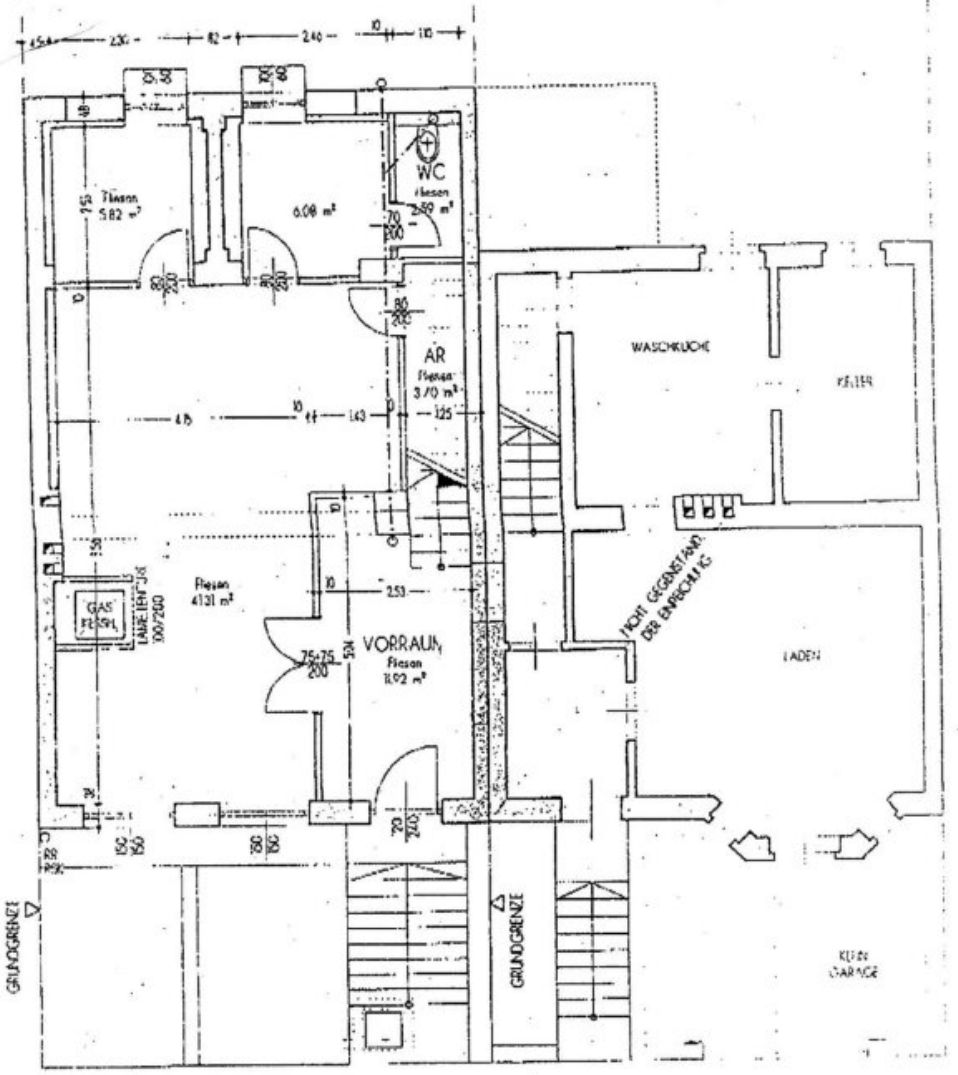
rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

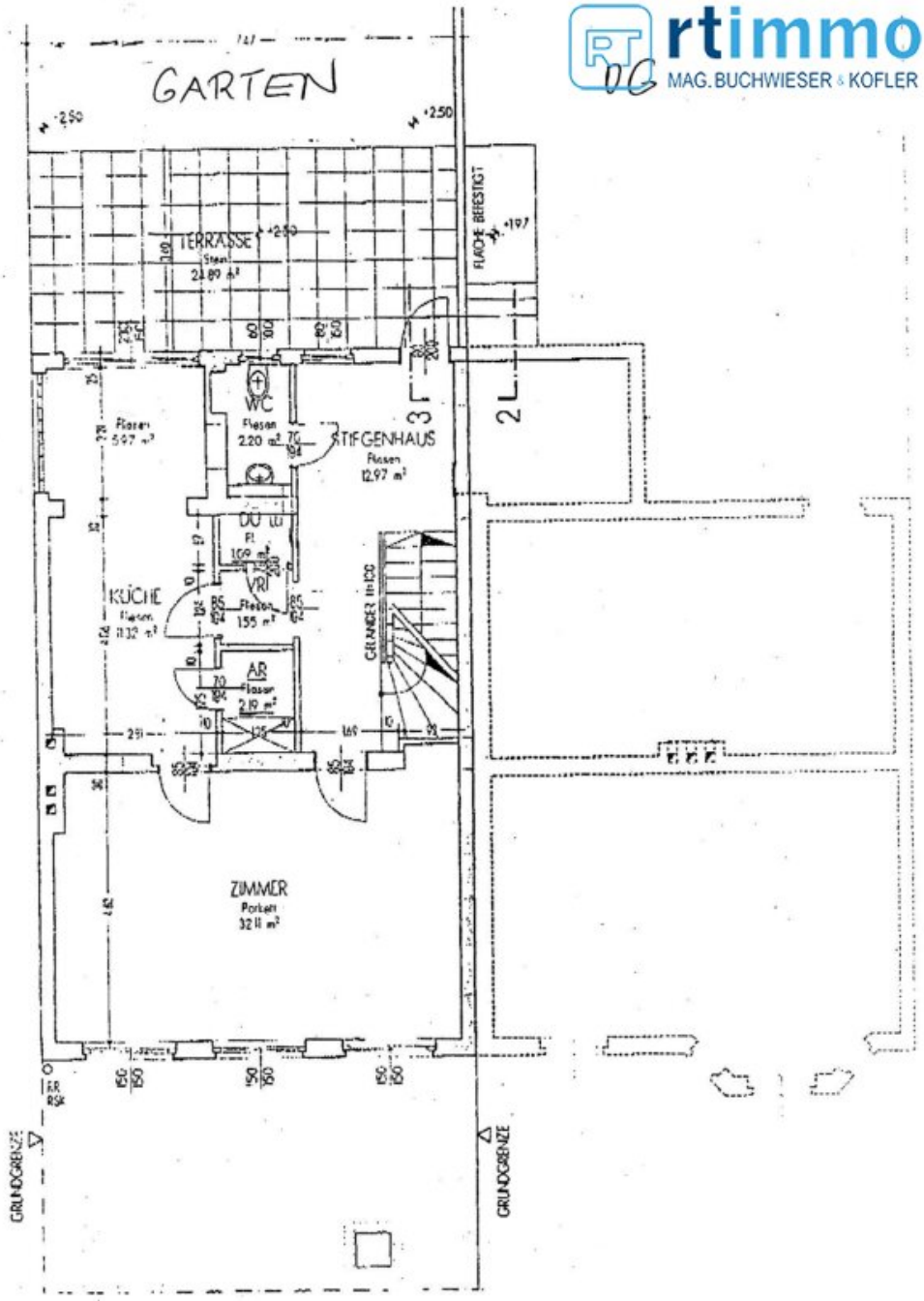
EG

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER



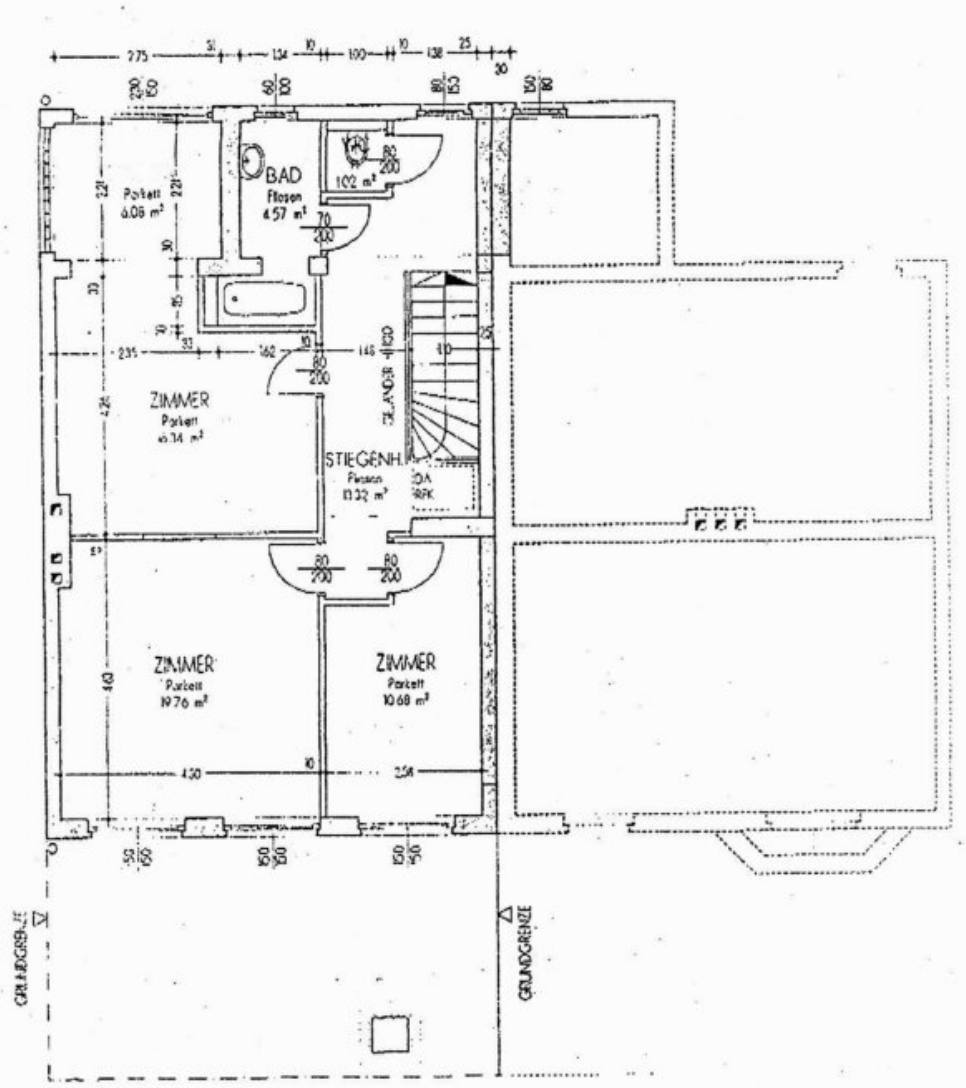
ARBEITSBEREICH

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER



[illegible]
[illegible]bachgasse 22

WOHNBEREICH



1140 Wien
An[illegible]gasse 22

SCHLAFBEREICH

Objektbeschreibung

Deses Haus ermöglicht perfekt die optimale Kombination aus Wohnen und Arbeiten, da von den 3 Ebenen, die unterste sich auch perfekt als Büro (diese kann auch vom Eigentümer so verrechent werden).

Im 1. OG befindet sich das große Wohnzimmer und eine große Küche mit eigenem Essbereich und im 2 OG. die 3 Schlafräume. Der kleine und feine Garten mit Terrasse liegt an der Rückseite des Hauses und ist von der Diele des 1. OG erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

EINGANGSEBENE (Büroebene):

Vorraum, großer Raum , WC mit Handwaschbecken, Abstellraum, Wirtschaftsraum, Heiz/Stauraum

1. OG:

Diele, Vorraum zur Küche, eingerichtete gebrauchte Komplettküche mit Essplatz, Speis/Abstellraum, Dusche, WC mit Handwaschbecken, großes Wohnzimmer (3 Fenster), Garten/Terrassenausgang

2.OG:

Diele, 3 Schlafzimmer (zwei straßenseitig, 1 gartenseitig), Bad mit Dusche und Fenster, WC mit Handwaschbecken

AUSSTATTUNG:

Laminatböden, Sanitärbereiche und Küche verfliest, Terrasse Klinker, neue Fenster

VERKEHRSANBINDUNG:

Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Buslinien 49A und 50B fahren direkt zur U 4 nach Hütteldorf.

KOSTEN:

laufend

2.492 Miete

Gas, Wasser, Strom nach Verbrauch

einmalig

8.500 Euro Kaution

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap