

**Vollmöbliertes Einfamilienhaus mit Garten & Terrasse
nahe Alter Donau / UNO City**



Objektnummer: 4356/178

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	350,00 m ²
Gesamtmiete	3.850,00 €
Kaltmiete (netto)	3.850,00 €
Kaltmiete	3.850,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

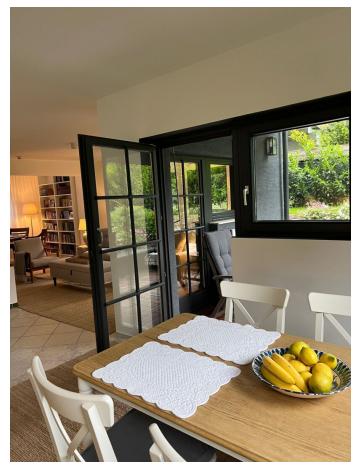
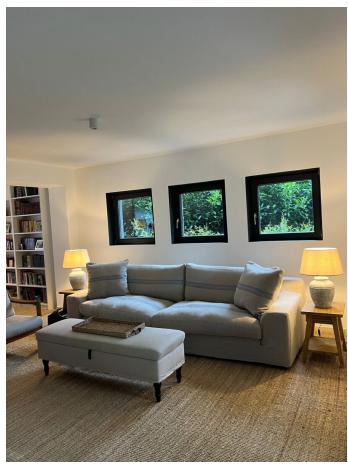
T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

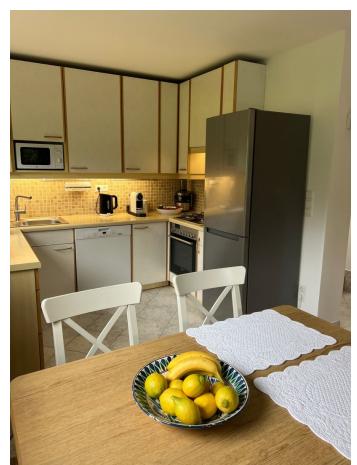
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur

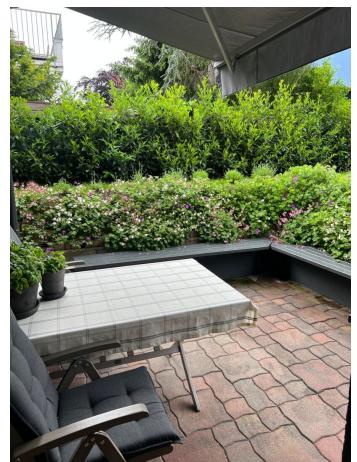










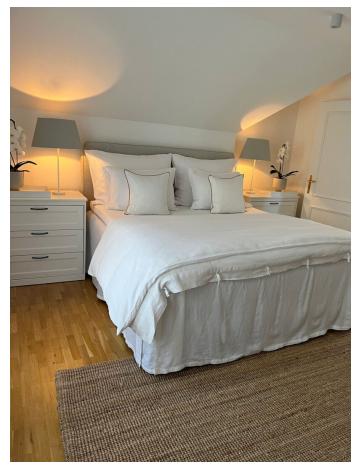
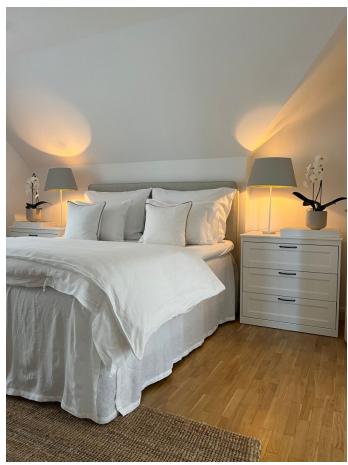


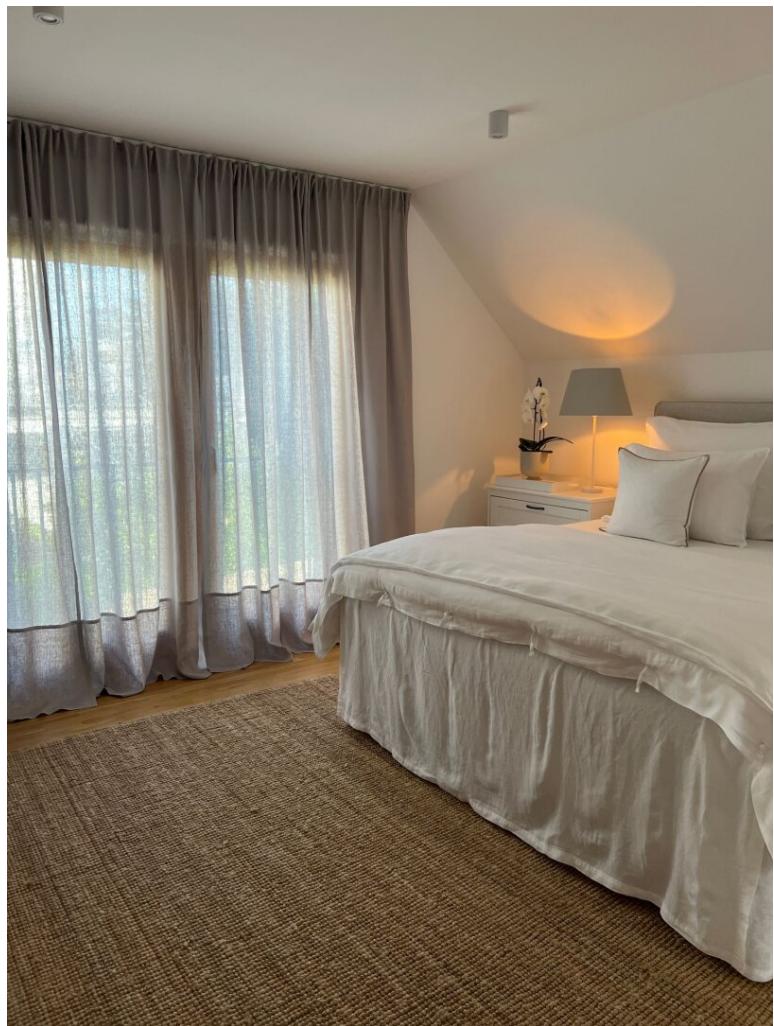




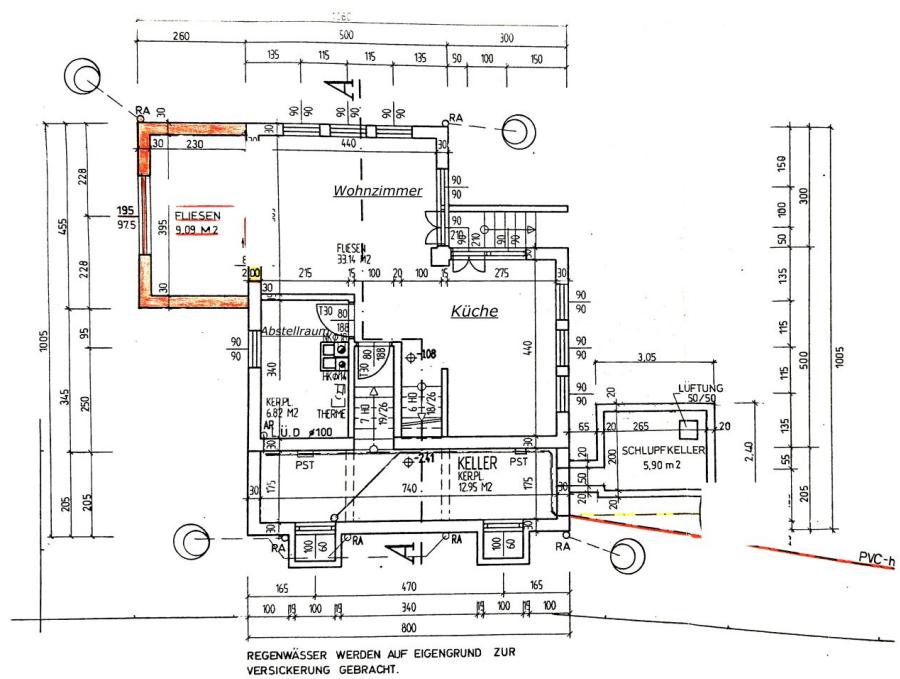


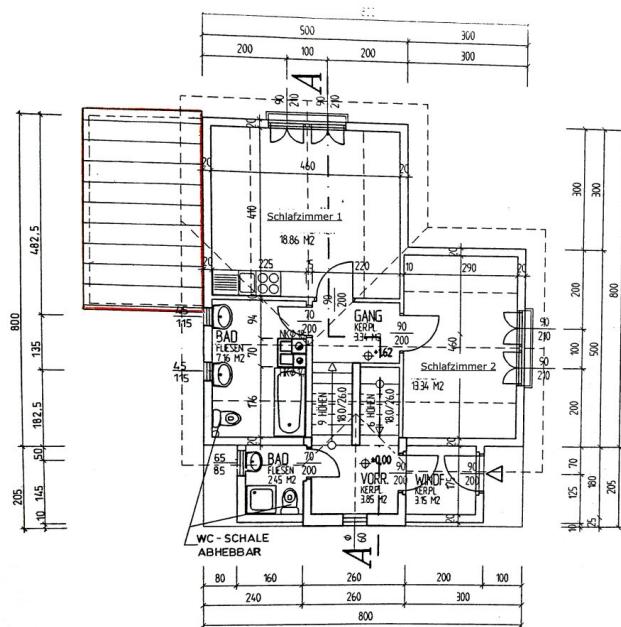


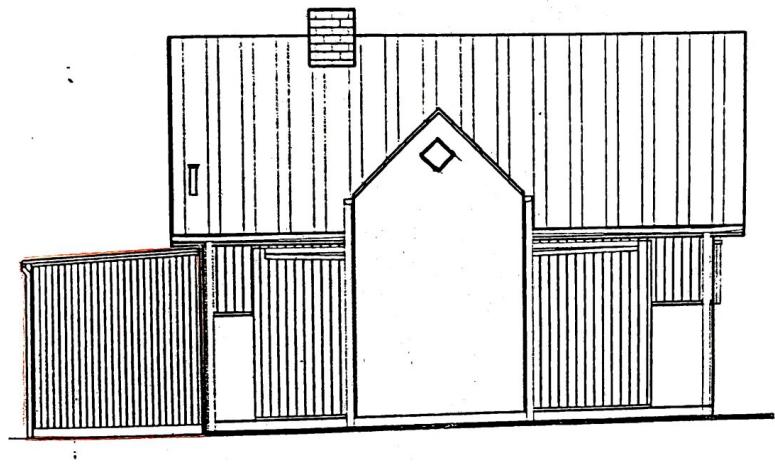




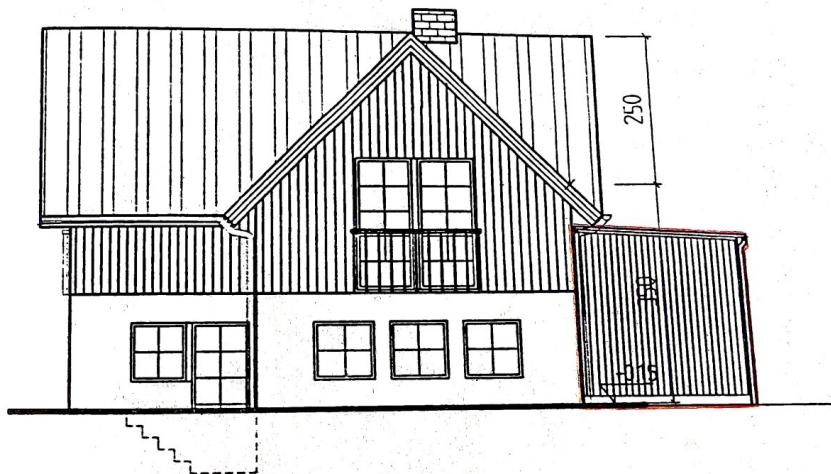




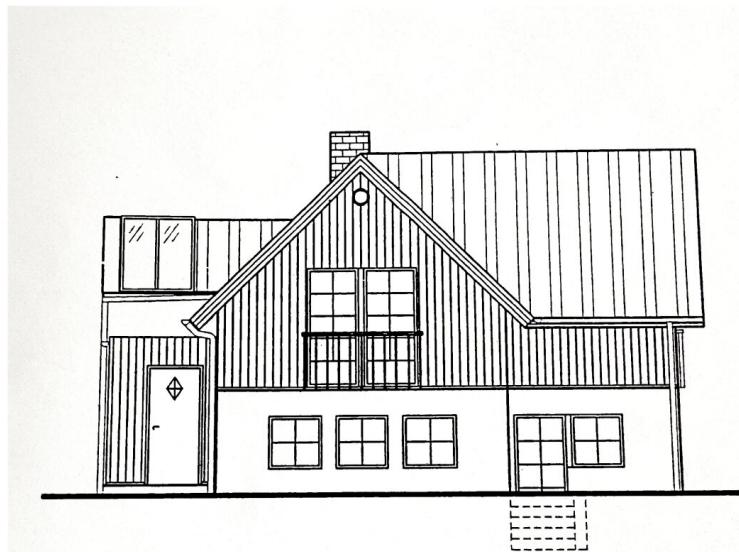




Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

Objektbeschreibung

Vollmöbliertes Einfamilienhaus mit Garten & Terrasse nahe Alter Donau / UNO City

Wohnfläche: ca. 120 m²

Gartenfläche: ca. 350 m²

Zimmer: 3

Parkplatz: vorhanden

Mietdauer: bevorzugt 12 – 36 Monate

Gartenpflege: im Mietpreis inkludiert

In unmittelbarer Nähe zur Alten Donau und der UNO City erwartet Sie dieses exklusive, vollmöblierte Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung, gepflegtem Garten und sonniger Terrasse. Die ruhige Lage mit idealer Anbindung ans Stadtzentrum bietet die perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspannter Rückzugsoase.

Genießen Sie tagsüber das pulsierende Stadtleben und lassen Sie den Abend in Ihrem privaten Garten ausklingen – dieses Objekt verbindet Lebensqualität mit Wohlfühlambiente auf höchstem Niveau.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Flur & Vorraum: ca. 7,00 m²
- Großzügiges Wohnzimmer: ca. 43,04 m²
- Abstellraum: ca. 6,82 m²
- Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse & Garten: ca. 17,00 m²
- Badezimmer mit WC: ca. 3,42 m²

- Terrasse: ca. 10 m²
- Garten: ca. 350 m²

Obergeschoß:

- Schlafzimmer: ca. 18,86 m²
- Schlafzimmer: ca. 13,34 m²
- Badezimmer mit WC: ca. 9,61 m²
- Abstellraum: ca. 3,34 m²

Keller:

- Kellerraum: ca. 12,95 m²

Zusätzliche Informationen:

- Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur
- Öffentliche Verkehrsanbindung & Nahversorgung in der Umgebung
- **Gartenpflege ist im Mietpreis inkludiert**
- Die Fassade wird vor Mietbeginn erneuert

Kontakt & Besichtigung:

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herr Bruno Franz

? **+43 664 3553 790 oder +43 660 245 44 57**

Bitte beachten Sie: Ohne Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, insbesondere Ihrer Telefonnummer, können wir keine weiteren Informationen übermitteln.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstützen wir Sie bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap