

**MIETOBJEKT- Wunderschönes Doppel-Haus mit herrlichen Terrassen & Garten - BRUCKHAUFEN -Nähe Donauturm - Uno- City!**



**Objektnummer: 14**

**Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wildgänsegasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	210,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Garten:	180,00 m <sup>2</sup>
Keller:	55,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	3.198,00 €
Kaltmiete (netto)	3.198,00 €
Kaltmiete	3.198,00 €
Infos zu Preis:	

MIETE ist inkl. Betriebskosten !

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner















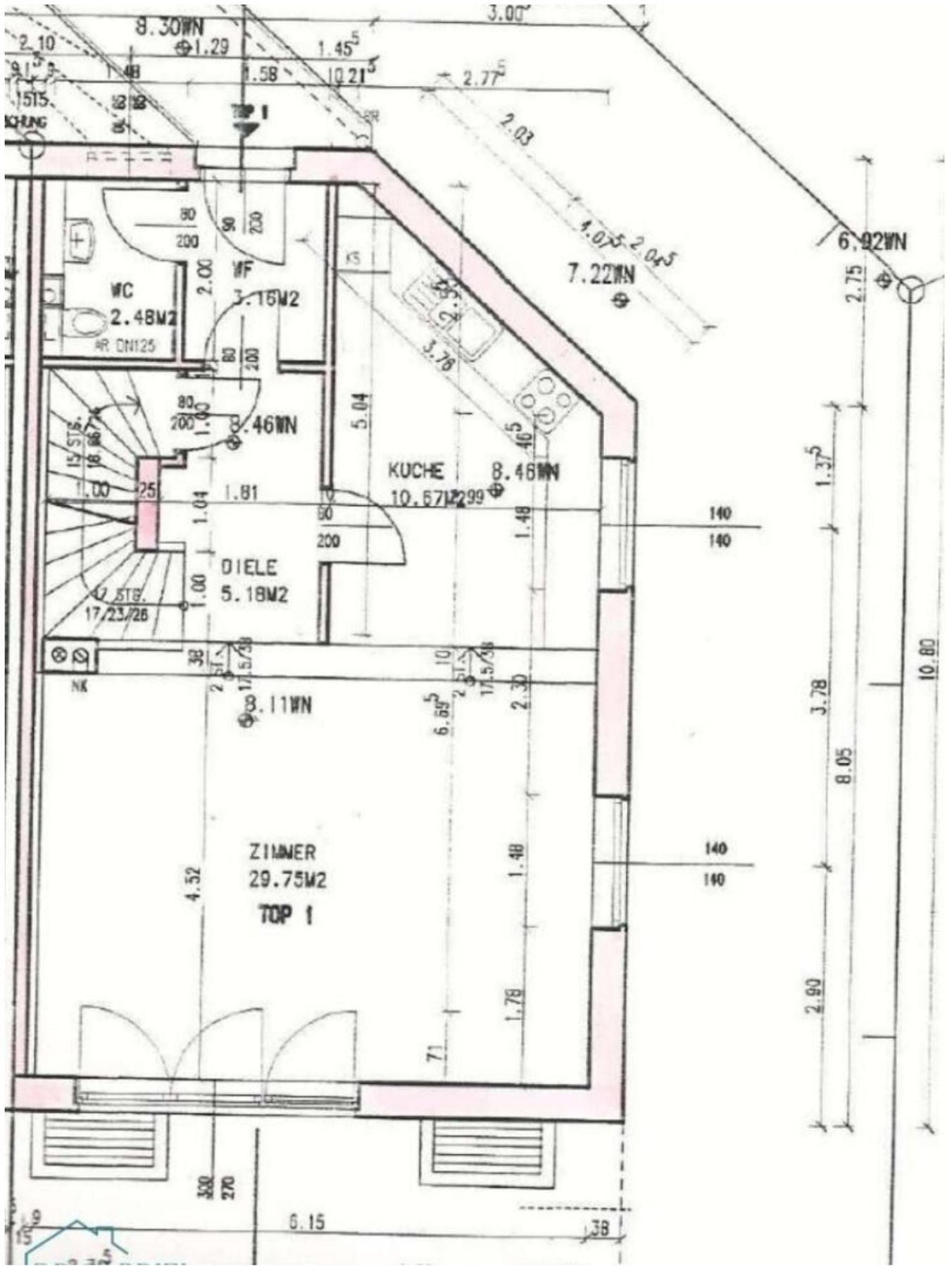


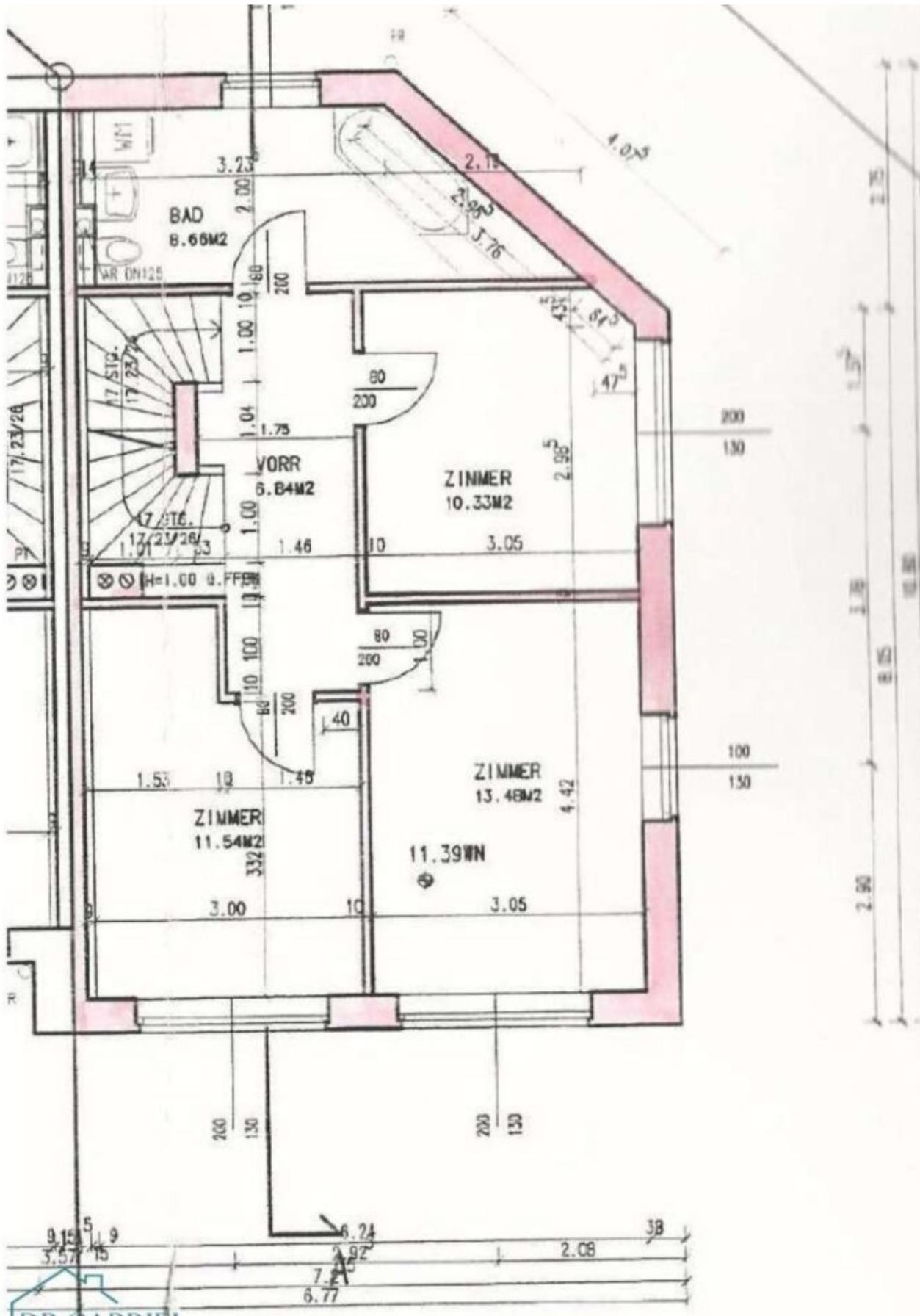


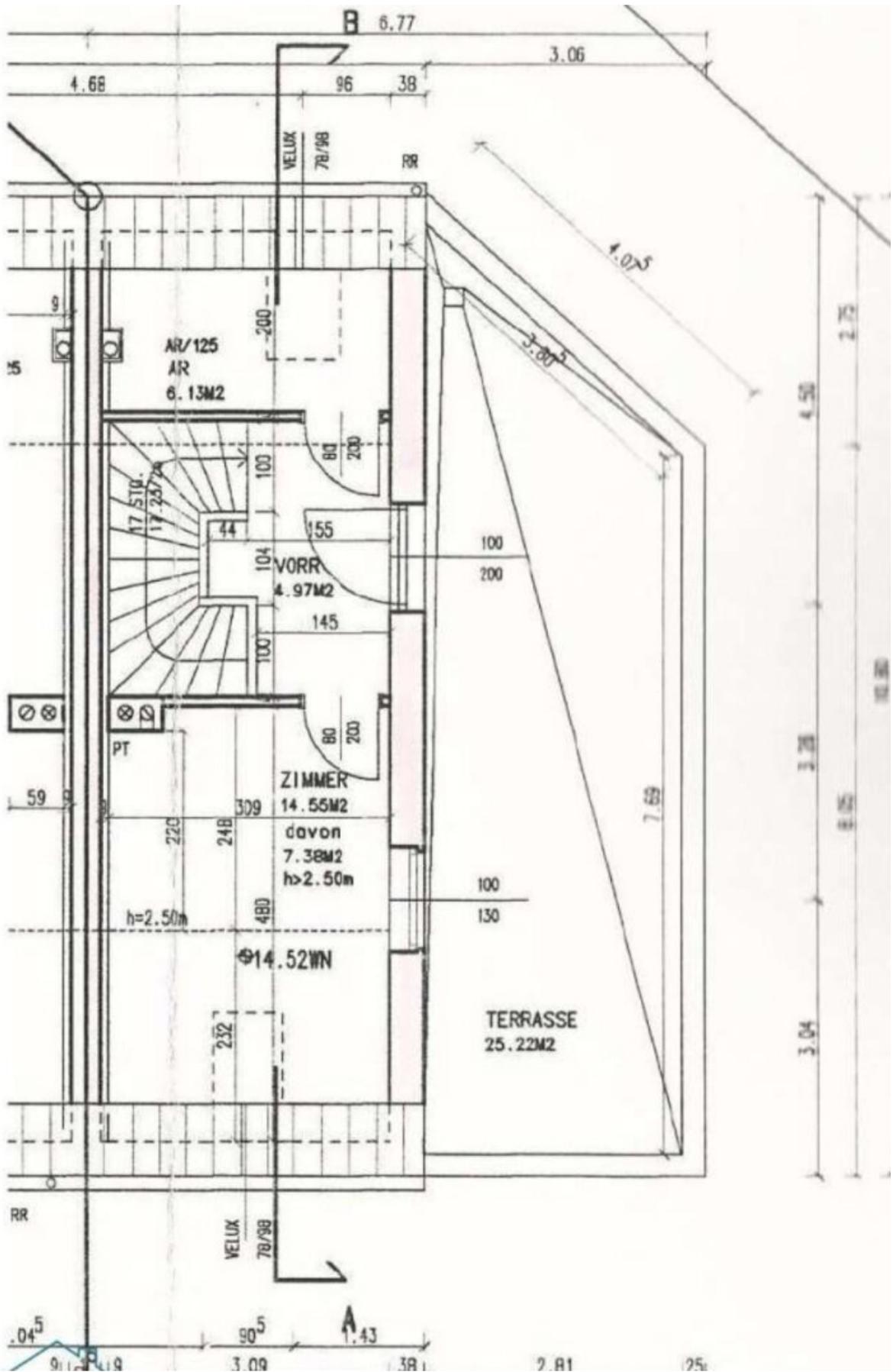


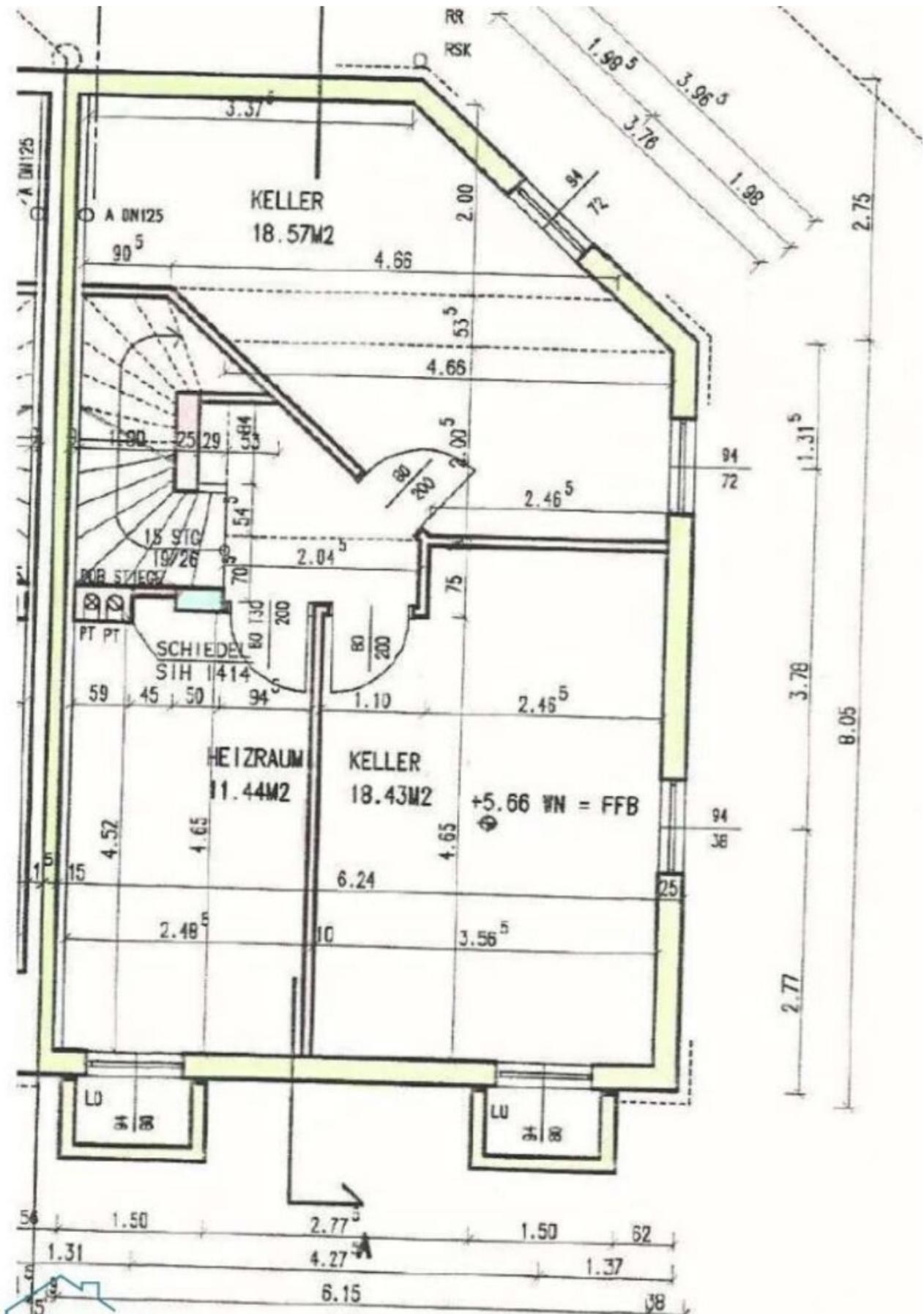


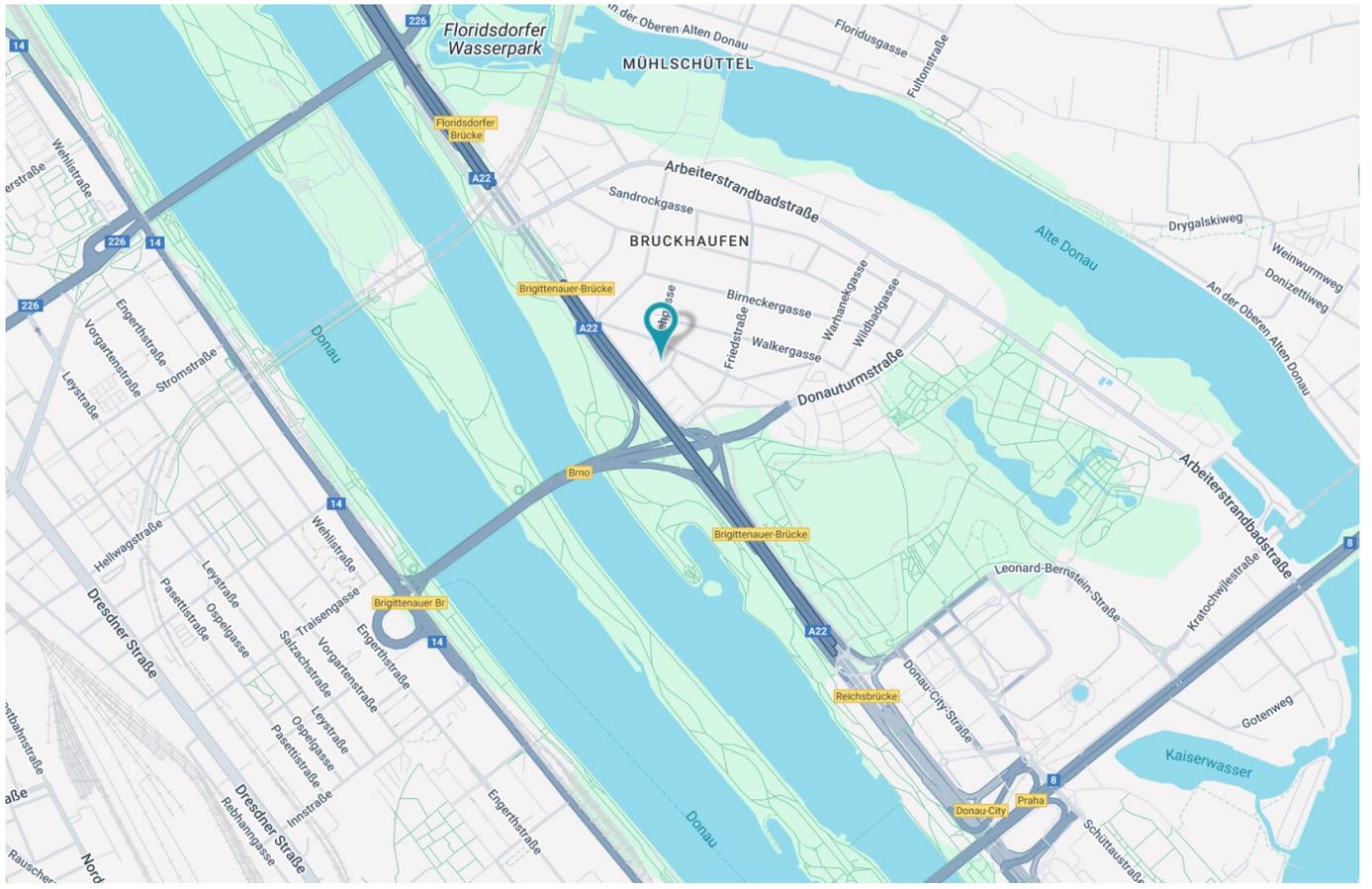














## Objektbeschreibung

### **MIETOBJEKT- Wunderschönes Doppel-Haus mit herrlichen Terrassen & Garten - BRUCKHAUFEN -Nähe Donauturm - Uno- City!**

In der Nähe des Donauturm-Donauparks befindet sich dieser großzügig & perfekt angelegte Wohn(T)raum..

Wohnen im begehrten 21. Wiener Gemeindebezirk - am **BRUCKHAUFEN**, in unmittelbarer Nähe zum **Erholungsgebiet Donaupark** und **Alte Donau**, wo Ihren Freizeitaktivitäten keine Grenzen gesetzt sind....

Zur Vermietung gelangt eine modern ausgestattete **Doppelhaushälfte mit GARTEN & herrliche Terrassen!**

Das Haus (mit ca. 145 m<sup>2</sup> WFL), gliedert sich in **3 Geschoße (EG-OG-DG)** und ein **Wohnkeller**, ( mit ca. 55 m<sup>2</sup> ), inkl. Bad mit Dusche und WC.

#### **EG besteht aus:**

- Eingangsbereich / Vorraum;
- Gäste WC mit Handwaschbecken und Fenster;
- ein großzügiger Wohn-Ess- Salon mit moderne offene Einbau-Küche, inkl. alle EinbauGeräte und direktem Zugang auf die Terrasse / GARTEN;
- Abstellraum/Speis.

#### **1.OG besteht aus:**

- 3 separat begehbaren Schlafzimmern;
- ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, Handwaschbecken und WC;

## **2.OG-DG besteht aus:**

- ein offenes und lichtdurchflutetes Raum-Zimmer;
- Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC;
- sowie eine herrliche Terrasse, die für das "Summer in the City"-Gefühl sorgt und gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden verspricht.....

Freizeitangebote: Erholungsgebiet Alte Donau, Donauturm-Donaupark, Kinderspielplatz, Kindergarten, Sportplatz, usw... Infrastruktur: gute Autobahn-Anbindung A-22; Autobus- (20B) und U-Bahnanbindung: U1 und U6, usw...

## **Ausstattung- Highligh:**

- - Klimaanlage, (im Dachgeschoß)
- - Parkettholzböden,
- GartenHütte,
- - Außensonnenschutz alle Fenster mit Insektenschutz-Netz,
- - Wohnkeller mit ca. 65qm, und Badezimmer mit WC,
- - Zentralhausstaubsauger,
- - separaten Zugang zur Küche und Keller ( von außen! ),
- - 4 WC / 3 Bäder,
- - SAT-Anlage, Internet-Zugänge in jeder Zimmer, inkl. Keller.... und vieles mehr....

**Monatlicher Mietpreis ist inkl. BK: € 3.200,--**

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet und auch die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Wohnen & Leben in einem wunderschönen Wohnraums! Vorzimmer, Abstellraum, Bäder & Toiletten sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Eingangstüre sind mit Sicherheitsschloss ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft !

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

**Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

***Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!***

"Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!"

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 <1.250m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <1.000m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap