

MODERNES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN



Objektnummer: 28259

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	200,00 m ²
Gesamtmiete	2.800,00 €
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	2.800,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

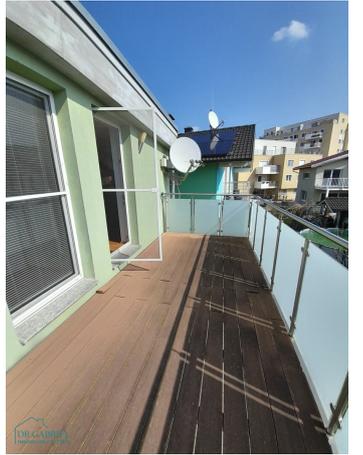
termin zur











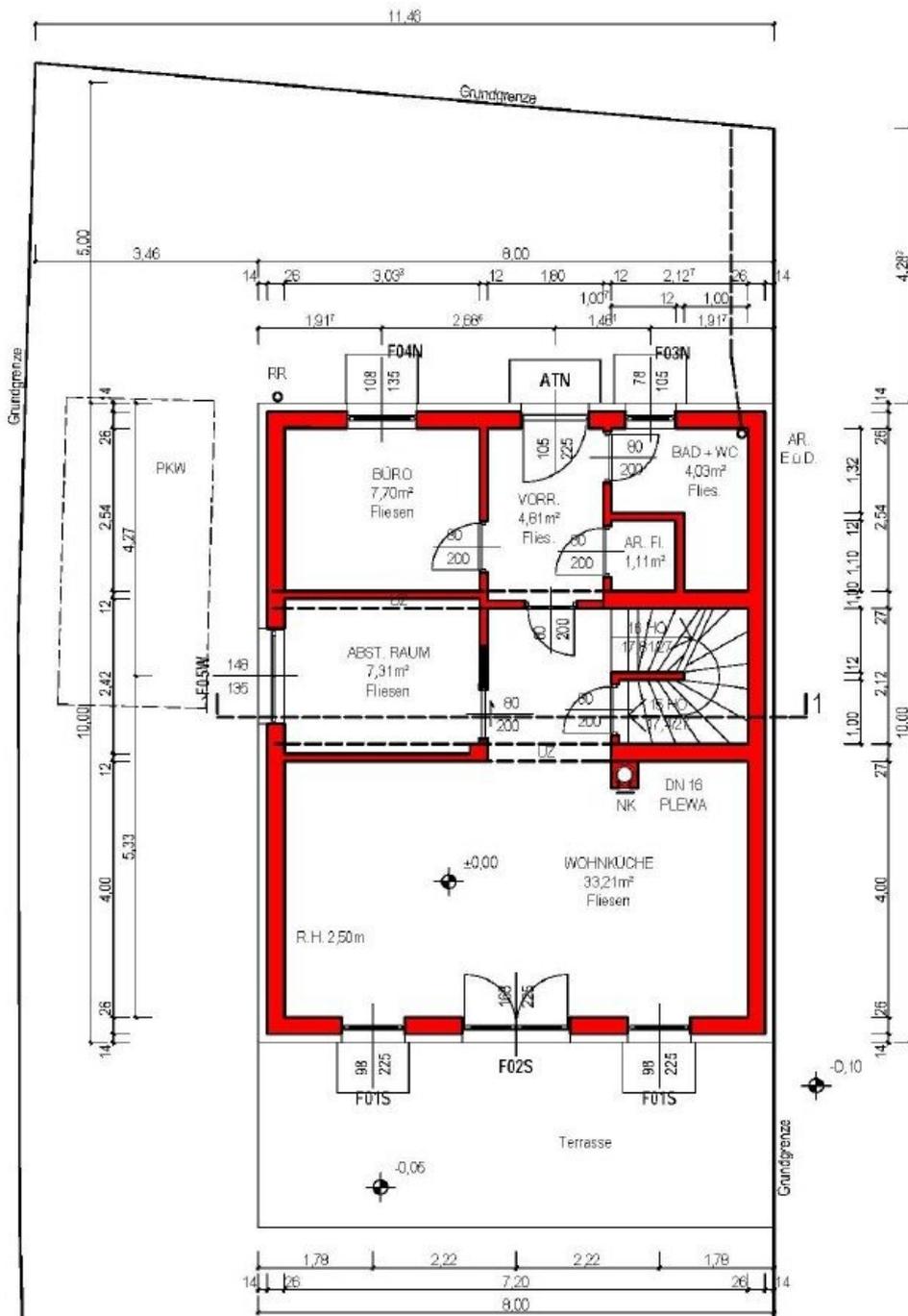




DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973

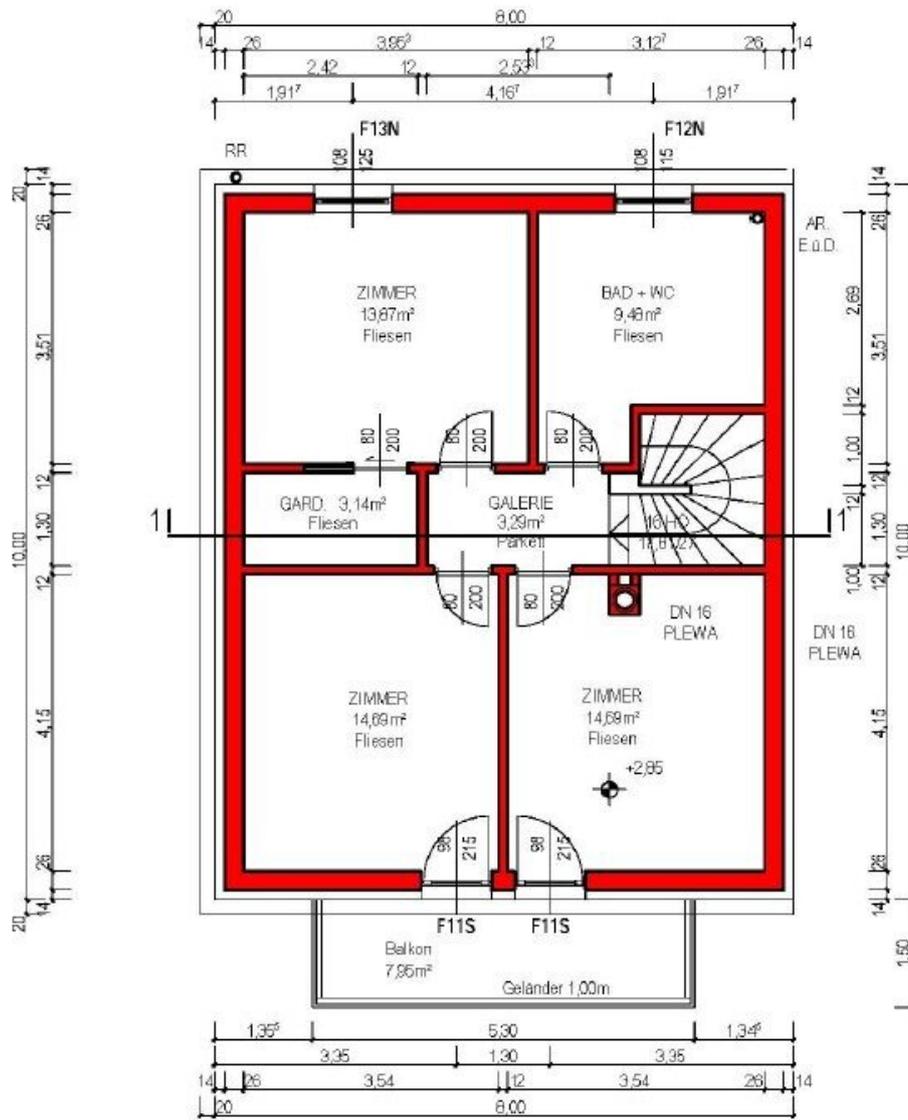


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



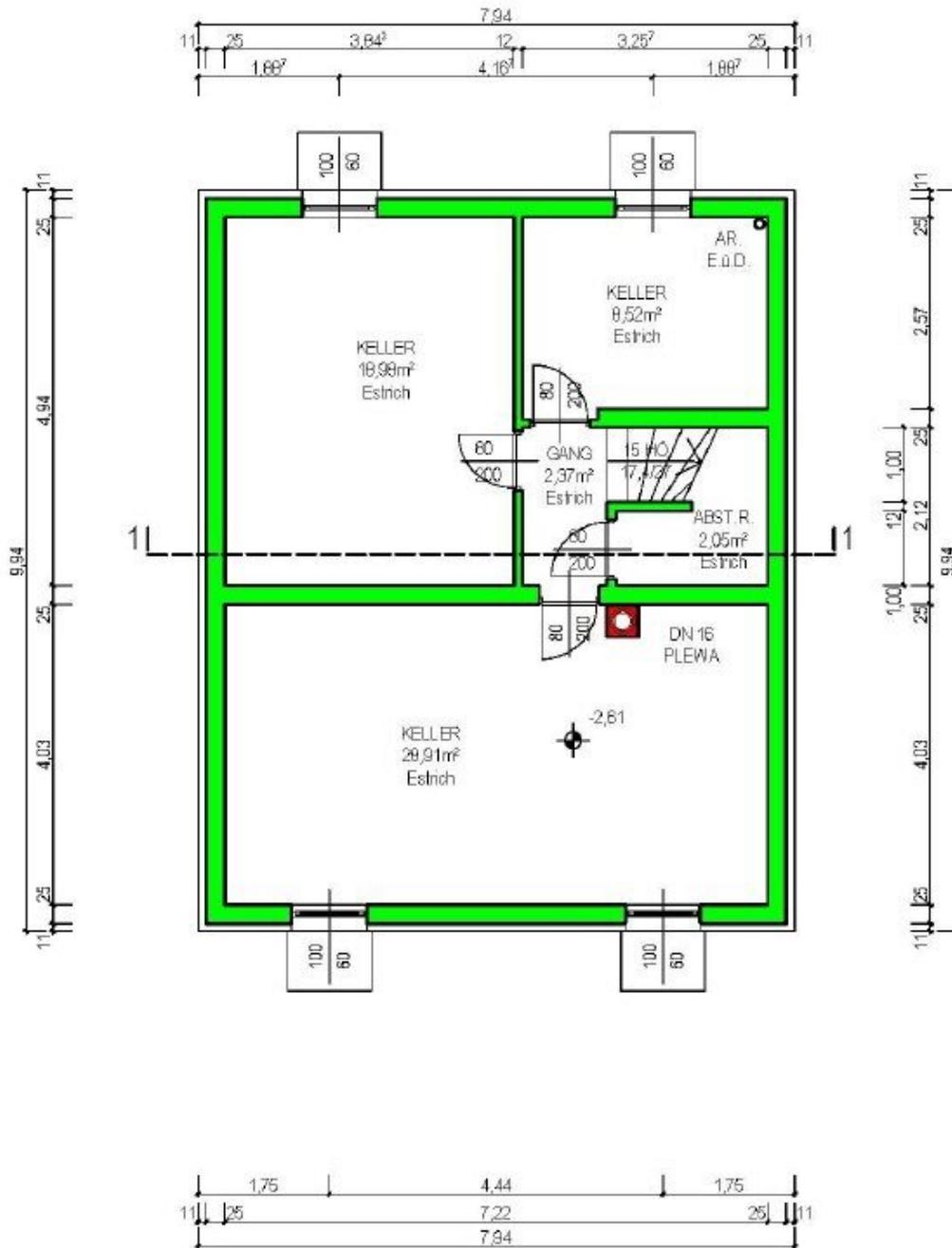
ERDGESCHOSS

BEBAUTE FLÄCHE: 60,00m²
WOHNNUTZFLÄCHE: 58,17m²



OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE: 59,16m²



KELLER
NUTZFLÄCHE: 60,83m²

Objektbeschreibung

MODERNES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN - KANN MIT VORHANDENEN MÖBELN ANGEMietet WERDEN

Das Haus befindet sich in der Nähe der Hirschstettner Straße: Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte) in Gehweite

Öffentliche Anbindung: Straßenbahn 26 in Richtung Kagraner Platz U1, Bus 22A in Richtung Kagranerplatz U1

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Ausgang in den gepflegtem Garten ca. 200 m², separate Küche, ein Arbeitszimmer, ein Duschbad mit WC, Garderobe

OG: zwei Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC

Keller voll ausgebaut mit zwei großen Räumen, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, Dusche, WC und Wärmepumpe

Gartenhaus/Abstellraum

Carport bis zu 3 PKW möglich

AUSSTATTUNG:

- Fliesen im Erdgeschoß & Kellergeschoß
- Parkettböden im Obergeschoß
- voll ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung

- Innenjalousien
- Wärmepumpe
- Betten und Schränke in den Schlafzimmern
- Sitzgarnitur und Esstisch mit Sesseln im Wohnzimmer

Der monatliche Pauschalmietzins in Höhe von € 2.800,00 beinhaltet den Hauptmietzins sowie die Betriebskosten (Wasser/Abwasser, Grundsteuer, Hausversicherung, Müll).

Nicht inkludiert sind die verbrauchsabhängigen Betriebskosten (Strom, Internet, TV, Haushaltsversicherung)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap