

Zuckerandlgasse - Herrliche Doppelhaushälfte mit großer Terrasse und Eigengarten!



Ansicht

Objektnummer: 6653/712

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

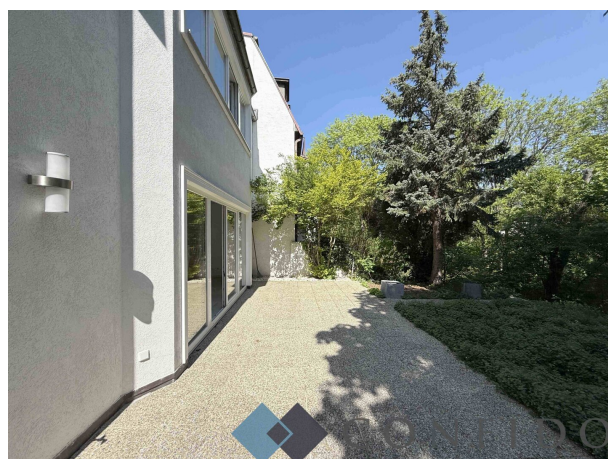
Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





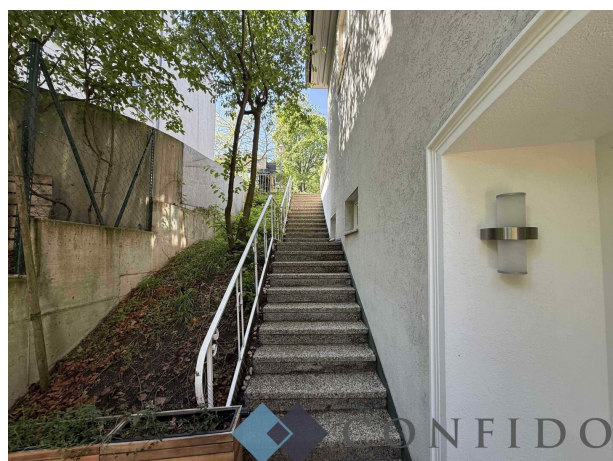


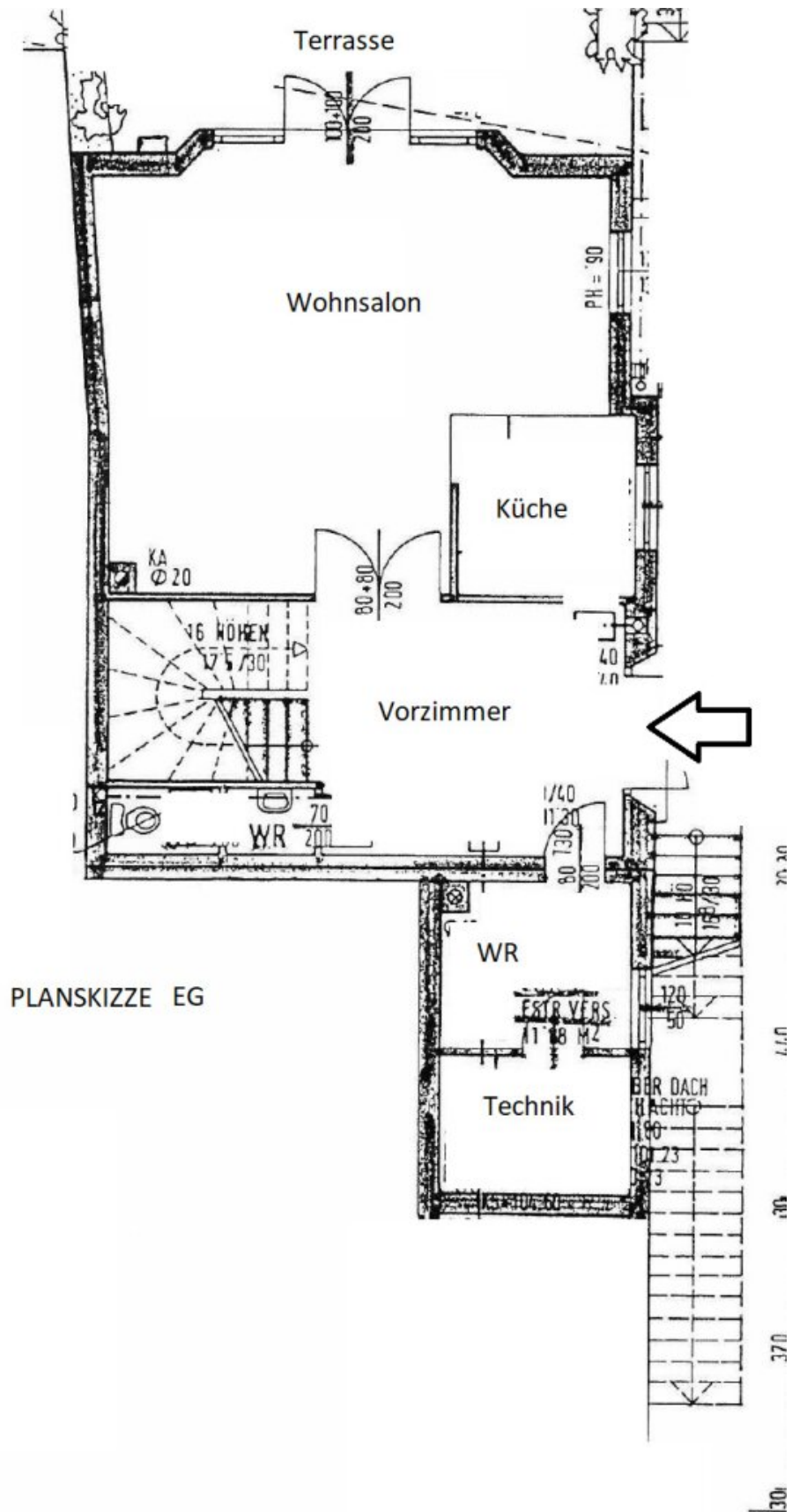












Objektbeschreibung

In absolut begehrter Lage des **19. Bezirks, in der Zuckerkandlgasse**, gelangt diese großzügig **geschnittene Doppelhaushälfte** zur befristeten Vermietung. Die Liegenschaft bietet rund **130 m² Wohnfläche**, eine **großzügige Terrasse** sowie einen **idyllischen Grünblick mit Eigengarten** – ein perfektes Zuhause für Menschen, die urbanes Wohnen mit viel Grün verbinden möchten. Das Objekt befindet sich in einer **Wohnanlage mit nur zwei Einheiten** und überzeugt durch **Helligkeit und eine durchdachte Raumaufteilung**. Über den **einladenden Vorraum** betritt man den rund **45 m² großen Wohnbereich**, der mit seinem **direkten Zugang zur Terrasse** und in **den Garten** das Herzstück des Hauses bildet. Die voll **ausgestattete Küche** ist **baulich abgetrennt**, verfügt jedoch über eine **praktische Durchreiche zum Wohnzimmer**. Ein **stilvoller offener Kamin** sorgt hier für besondere Wohnqualität. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen **praktischen Abstellraum unter den Treppen**, eine **separate Toilette** sowie einen **Wirtschaftsraum** mit **Waschmaschine** und einem **weiteren großen Kühlschrank**.

Im **oberen Geschoss** befinden sich **drei Schlafzimmer**. Jedes der Zimmer ist **idealer Weise separat zu begehen**. Das größte Zimmer misst etwa 18 m², das zweite rund 13 m² und das kleinste ca. 10 m². **Zwei Badezimmer** – eines **mit Badewanne und Toilette**, das andere **mit Dusche** – sowie eine weitere **separate Toilette** runden das Angebot ab.

Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen – ideal für Mieter, die Stadt und Natur lieben.

Aufteilung:

EG:

- Vorzimmer
- Wohnsalon mit Kamin
- baulich abgetrennte Küche mit ausgestatteter Küchenzeile
- Abstellraum unter den Stufen
- Wirtschaftsraum mit WM und Kühlschrank
- Technikraum

- separate Toilette

OG:

- 3 Schlafzimmer
- separate Toilette
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Badezimmer mit Dusche

Bright Semi-Detached Home with Garden in Prime 19th District Location

In one of the most **desirable locations** of Vienna's 19th district – in the **Zuckerkindlgasse** – this generously laid-out **semi-detached house** is available for rent on a fixed-term basis. The property offers approx. **130 m² of living space**, a **spacious terrace**, and an **idyllic private garden with green views** – a perfect home for those who seek **urban living** surrounded by nature. Situated in a **residential complex** with **only two units**, the house impresses with abundant natural light and a **thoughtfully designed floor plan**. The **welcoming entrance** hall leads into the **approx. 45 m² living room**, which forms the heart of the home with **direct access to the terrace and garden**. The **fully equipped kitchen** is separated by design, yet features a **practical serving hatch** into the living room. A **stylish open fireplace** adds warmth and character to the living area.

The **ground floor** is completed by a **convenient storage room** under the stairs, a **separate toilet**, and a **utility room** with a **washing machine and an additional refrigerator**.

Upstairs, there are **3 individually accessible bedrooms**. The largest measures approx. 18 m², the second around 13 m², and the third approx. 10 m². **Two bathrooms** – one with a **bathtub and toilet**, the other with a **shower** – plus an additional **separate toilet**, complete this inviting living space.

A place to arrive and feel at home – ideal for tenants who value both city life and greenery.

Layout:

Ground floor:

- Entrance hall

- Living room with fireplace
- Separate kitchen with fitted units and serving hatch
- Storage space under the stairs
- Utility room with washing machine and refrigerator
- Technical room
- Separate toilet

First floor:

- 3 bedrooms (all separately accessible)
- Separate toilet
- Bathroom with bathtub and toilet
- Bathroom with shower

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap