

**175m², 6 Zimmer Einfamilienhaus mit ca, 700m² Garten in
Donaustadt/ Breitenlee**



Objektnummer: 635

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Nutzfläche:	285,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	650,00 m²
Keller:	97,65 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	3.400,00 €
Kaltmiete (netto)	3.400,00 €
Kaltmiete	3.400,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Großes, Modernes Einfamilienhaus mit Garten und KFZ Stellplatz zu vermieten. Provisionsfrei!

Dieses schicke Einfamilienhaus (175m² Wfl.) befindet sich auf einem 1200m² großem Grundstück

Das Haus (Ziegelmassiv) wurde 2011 erbaut und ist wie folgt aufgeteilt:

Auf den 2 Etagen befinden sich insgesamt : 1 großes Wohnzimmer mit offener Einbauküche und direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

5 Schlafzimmer

1 Vorraum, 2 Bäder, 2 WC

2 Terrassen

Offene Galerie

Im beheiztem Keller mit ca. 95m² befindet sich: Eine Waschküche

1 WC mit Duschmodöglichkeit

1 Infrarotsauna

2 Freizeiträume, welche auch als Zimmer genutzt werden könnten.

Dieses moderne Haus ist ausgestattet mit. Parkett, Fliesen und Holzböden. Alle Kunststofffenster haben elektrische Rollläden .

Heizung: Luftwärmepumpe/ Fußbodenheizung

Auf dem Grundstück haben Sie ein großes Carport sowie einen zusätzlichen KFZ Abstellplatz.

Die Hofeinfahrt ist mit einem elektrischen Tor versehen.

Das Haus ist teilweise (wie auf den Bildern ersichtlich) möbliert.

Außer den Einbauschränken kann aber mit dem Vermieter bezüglich einer eventuellen Entsorgung gesprochen werden.

Das Haus wird ab sofort auf 5 Jahre befristet vermietet. (Verlängerung möglich)

Miete inkl. BK und USt.: € 3400,-

Kaution: € 10.200,-

Provisionsfrei !

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap