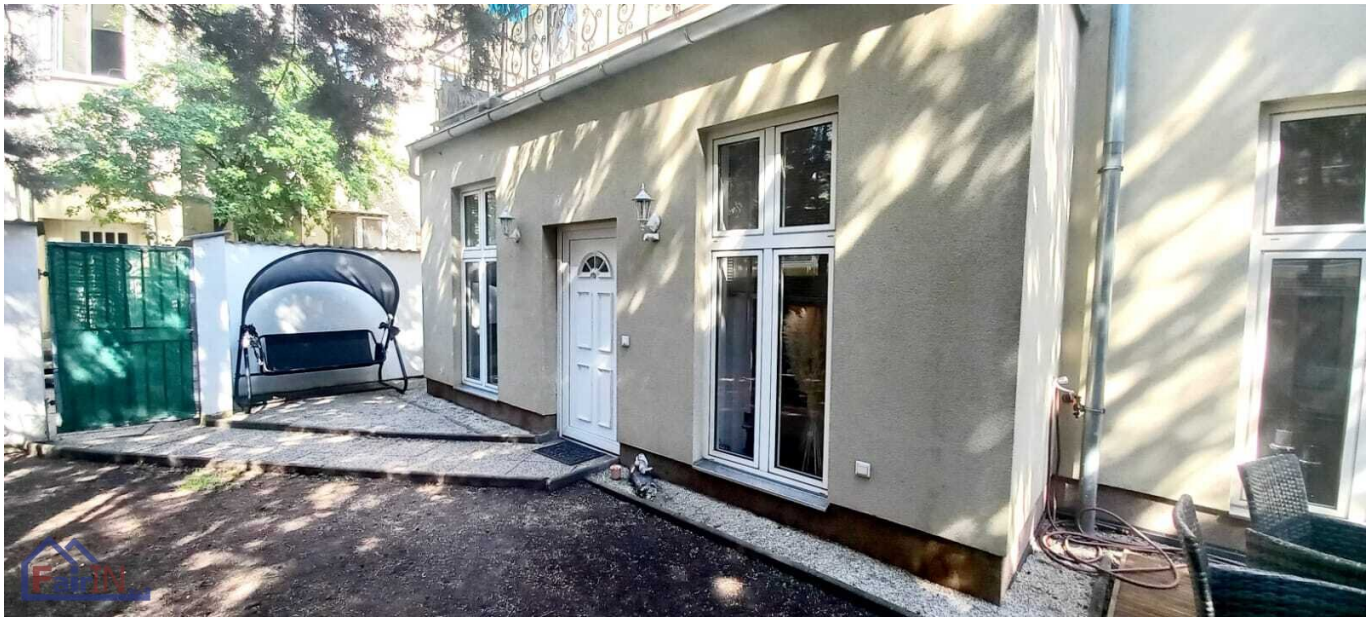
Romantisches Familienhaus in 1100 Wien – 140m², 4,5 Zimmer, Balkon und mehr!



Objektnummer: 13823

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	2.145,00 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
USt.:	195,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

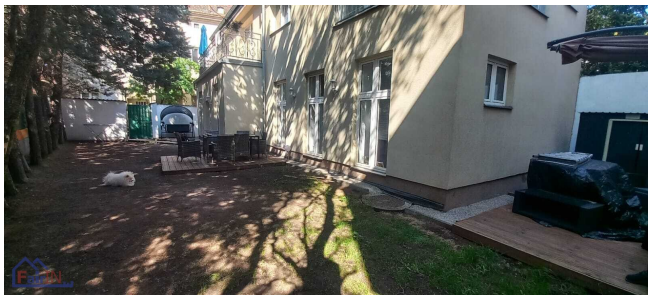
Nebojsa Sargic

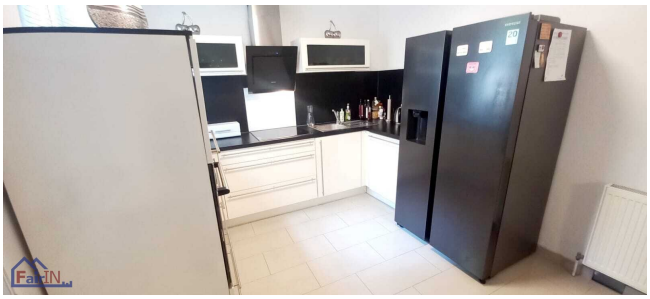
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

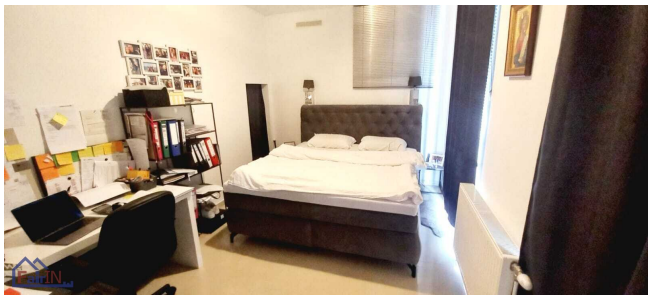


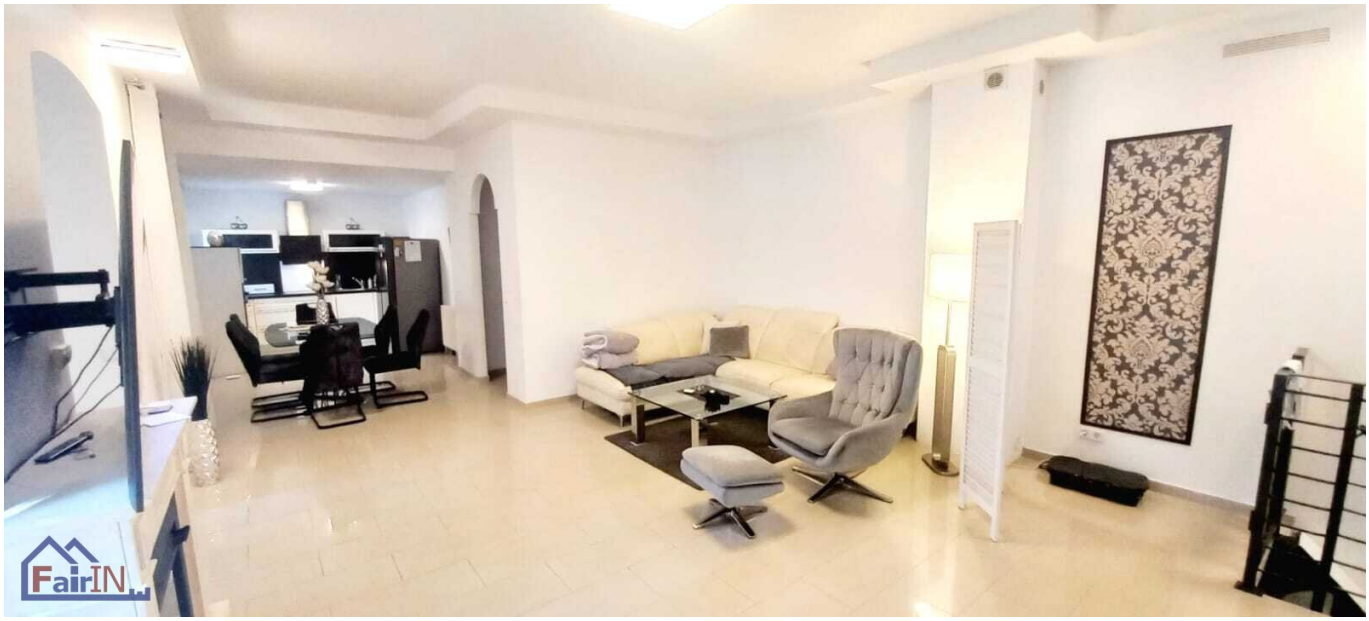


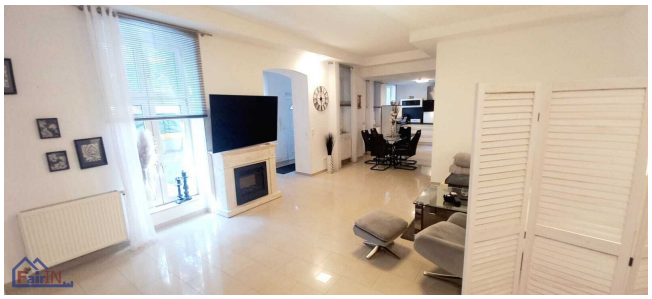


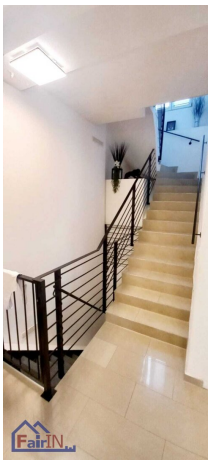


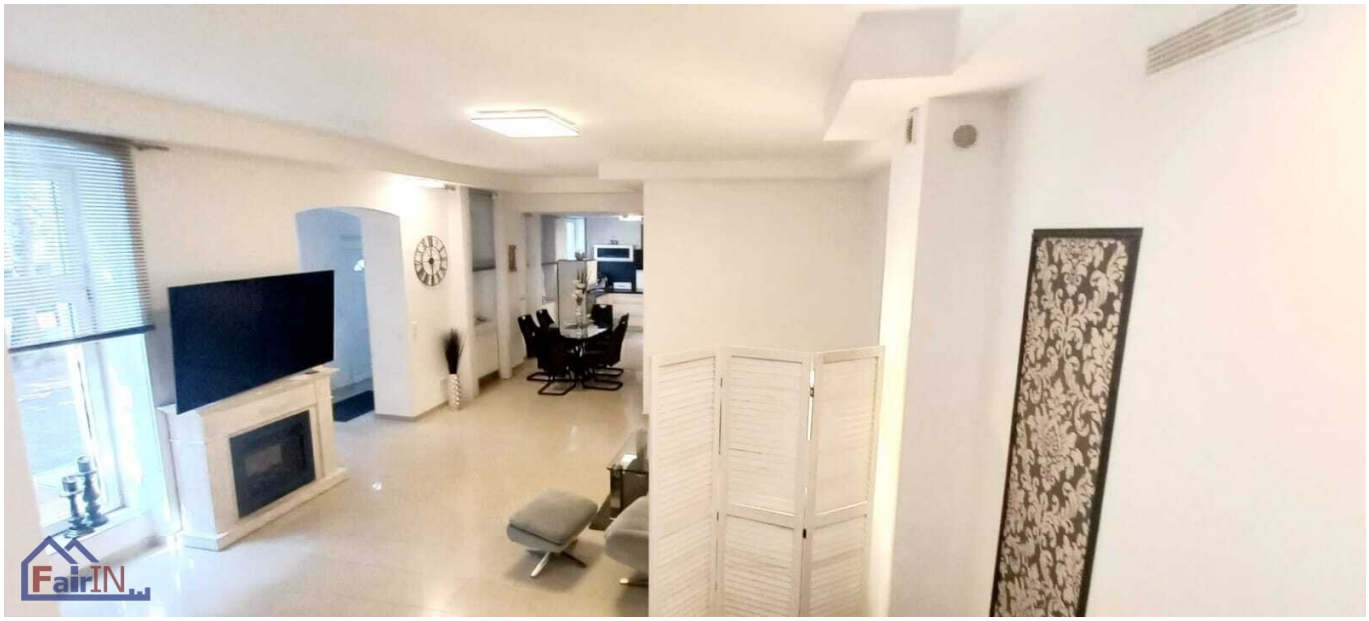


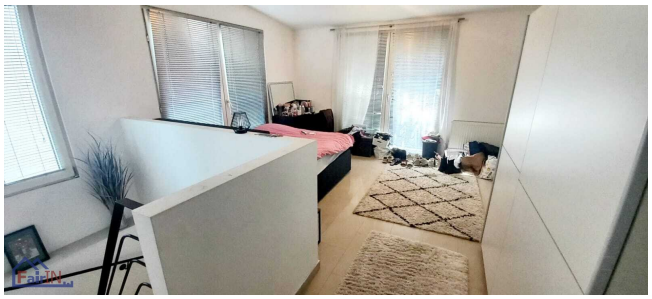


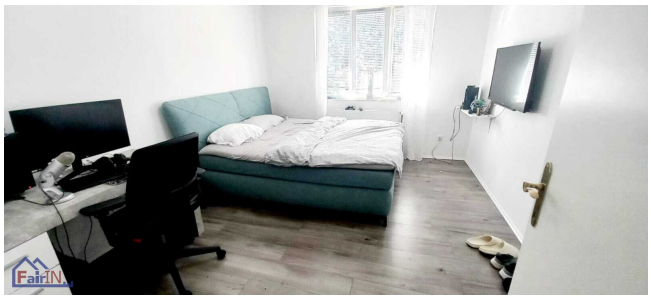


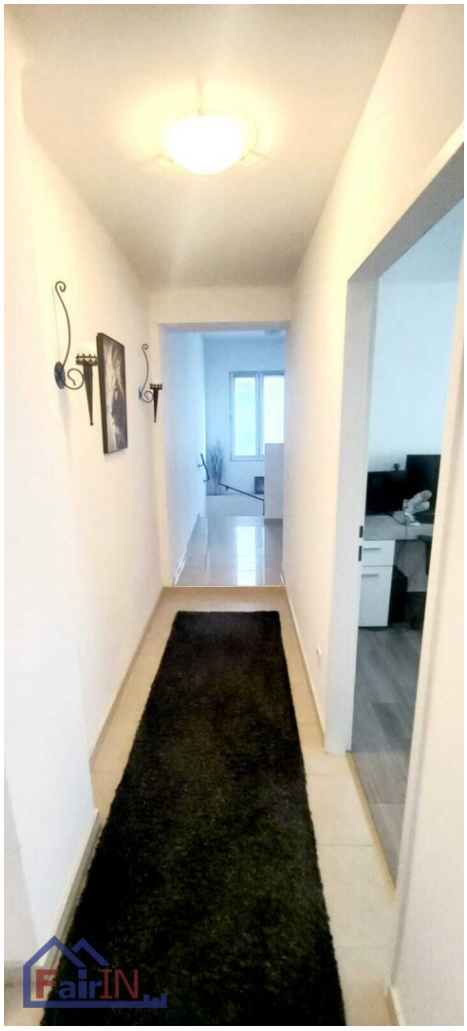


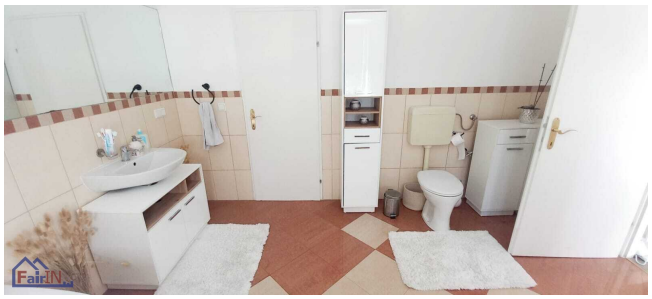


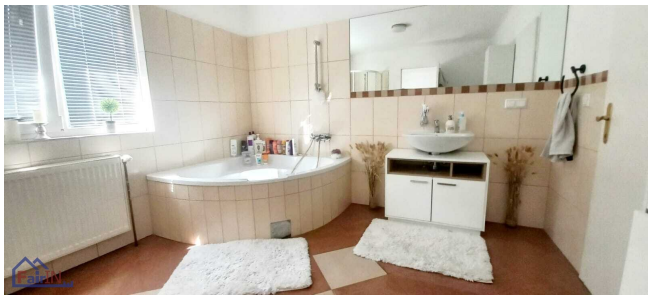




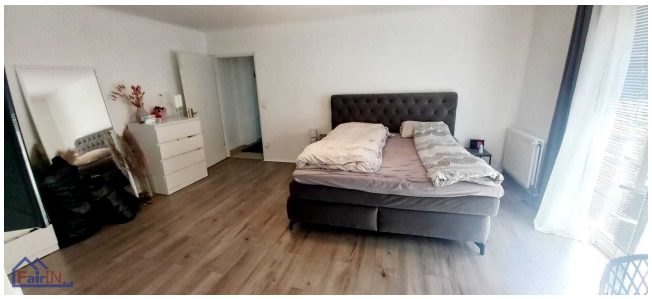


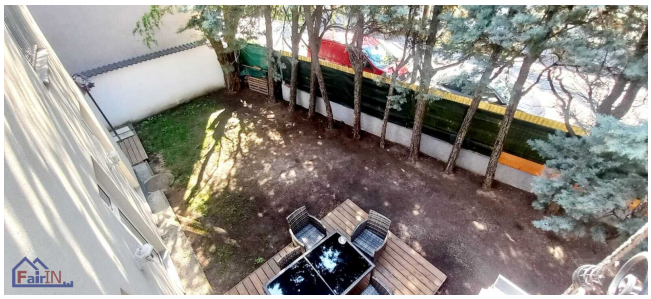


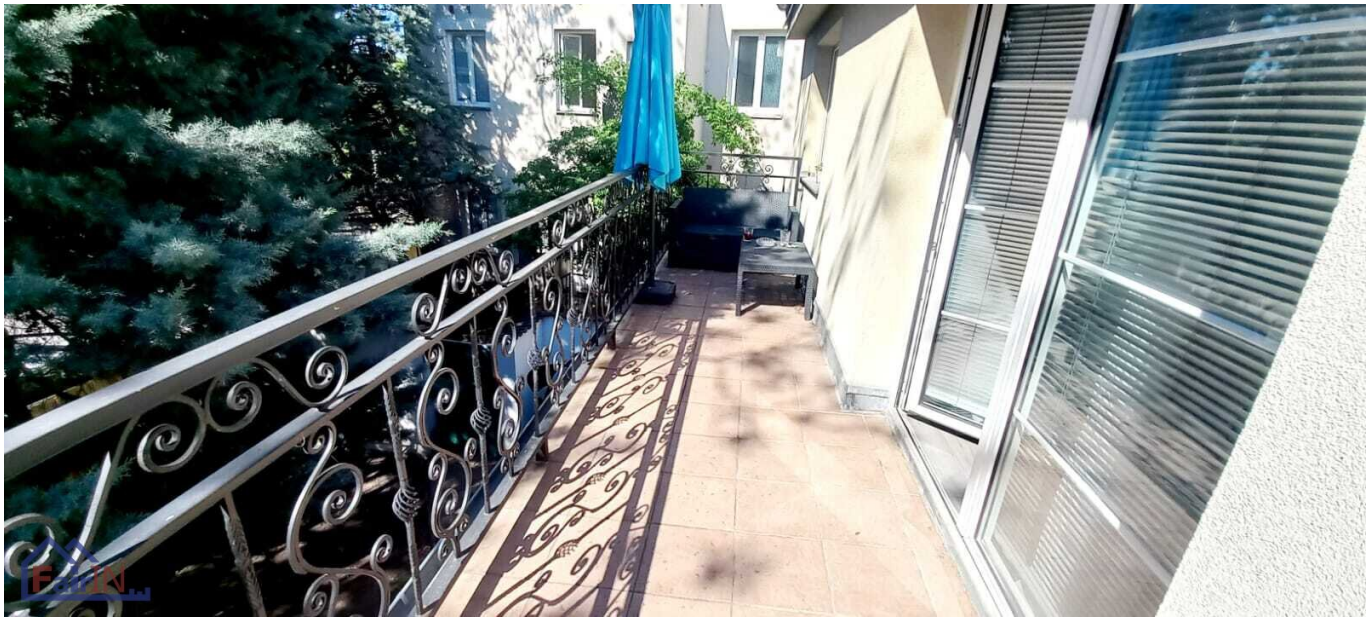


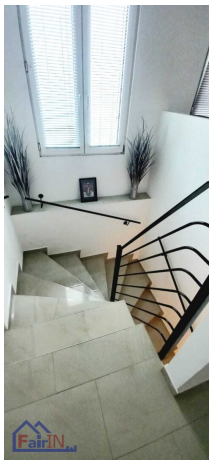


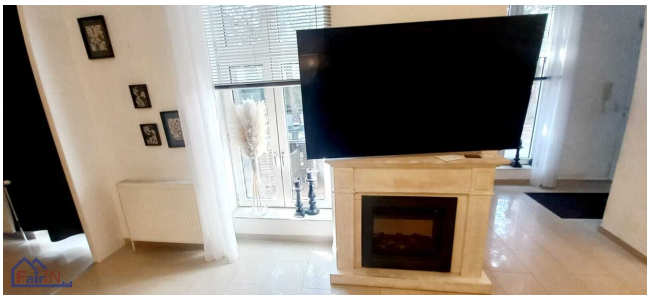












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien – einem Ort, an dem Komfort und Lebensqualität harmonisch miteinander verschmelzen! Dieses gepflegte Haus mit großzügigen 140 m² Fläche bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort im pulsierenden Herzen der Stadt.

Mit insgesamt 4 lichtdurchfluteten Zimmern eröffnet sich Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als geräumiges Familienheim oder als inspirierender Arbeitsplatz – hier finden Sie den Platz, den Sie benötigen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jedes Zimmer sowohl Privatsphäre als auch gemeinschaftliche Bereiche bietet, die das Miteinander fördern.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, den Tag mit einer Tasse Kaffee in der Morgensonne zu beginnen oder abends bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang zu genießen.

Die beiden modernen Bäder und die zusätzlichen WCs sind ideal für Familien und bieten höchsten Komfort im Alltag. So bleibt Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus- und U-Bahn-Stationen sowie einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell zu Ihrem Ziel, sei es in die Innenstadt oder zu einem Ausflug ins Grüne.

Die Lage dieses Hauses ist einfach unschlagbar. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. So sind Sie nicht nur bestens versorgt, sondern genießen auch die Vorzüge einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und Rückzugsmöglichkeit in diesem wunderschönen Haus. Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern! Ihre Traumimmobilie in Wien wartet auf Sie!

Wird ohne Möbel vermietet!

Bei Fragen wenden Sie sich jederzeit gerne an Hr.Sargic unter 0664/4786801!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap