

Wunderschönes, möbliertes Einfamilienhaus mit schönem Garten, Nähe Alte Donau



Objektnummer: 4876

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2013
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	195,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	3.960,00 €
Kaltmiete (netto)	3.960,00 €
Kaltmiete	3.960,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

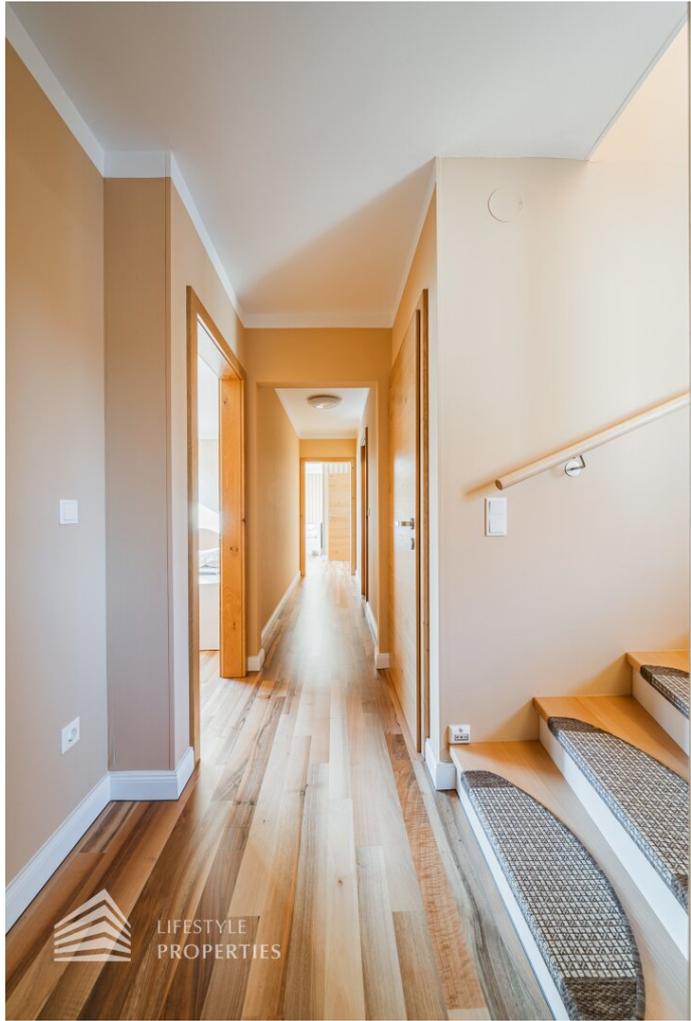


Christian Kiedl













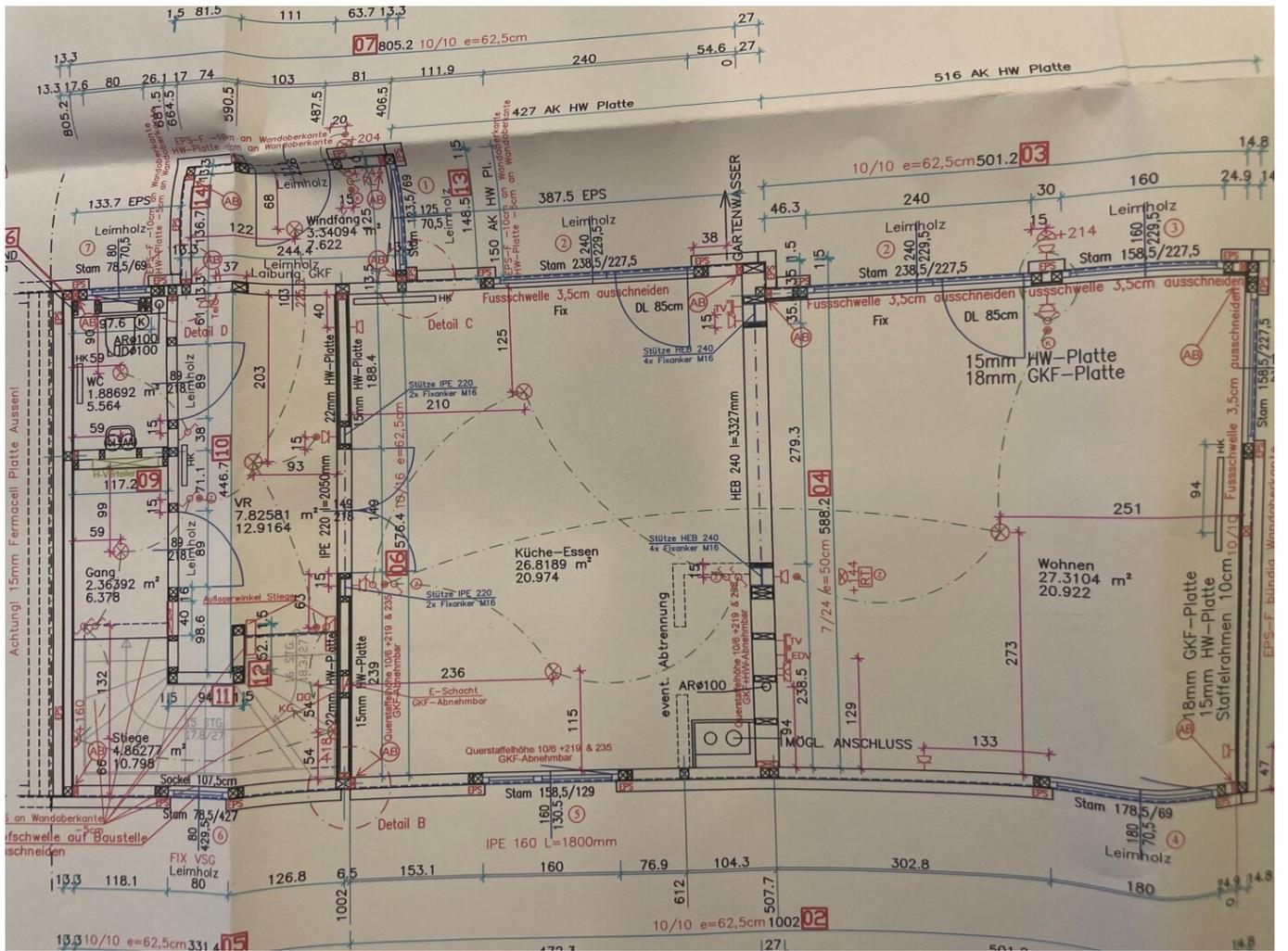


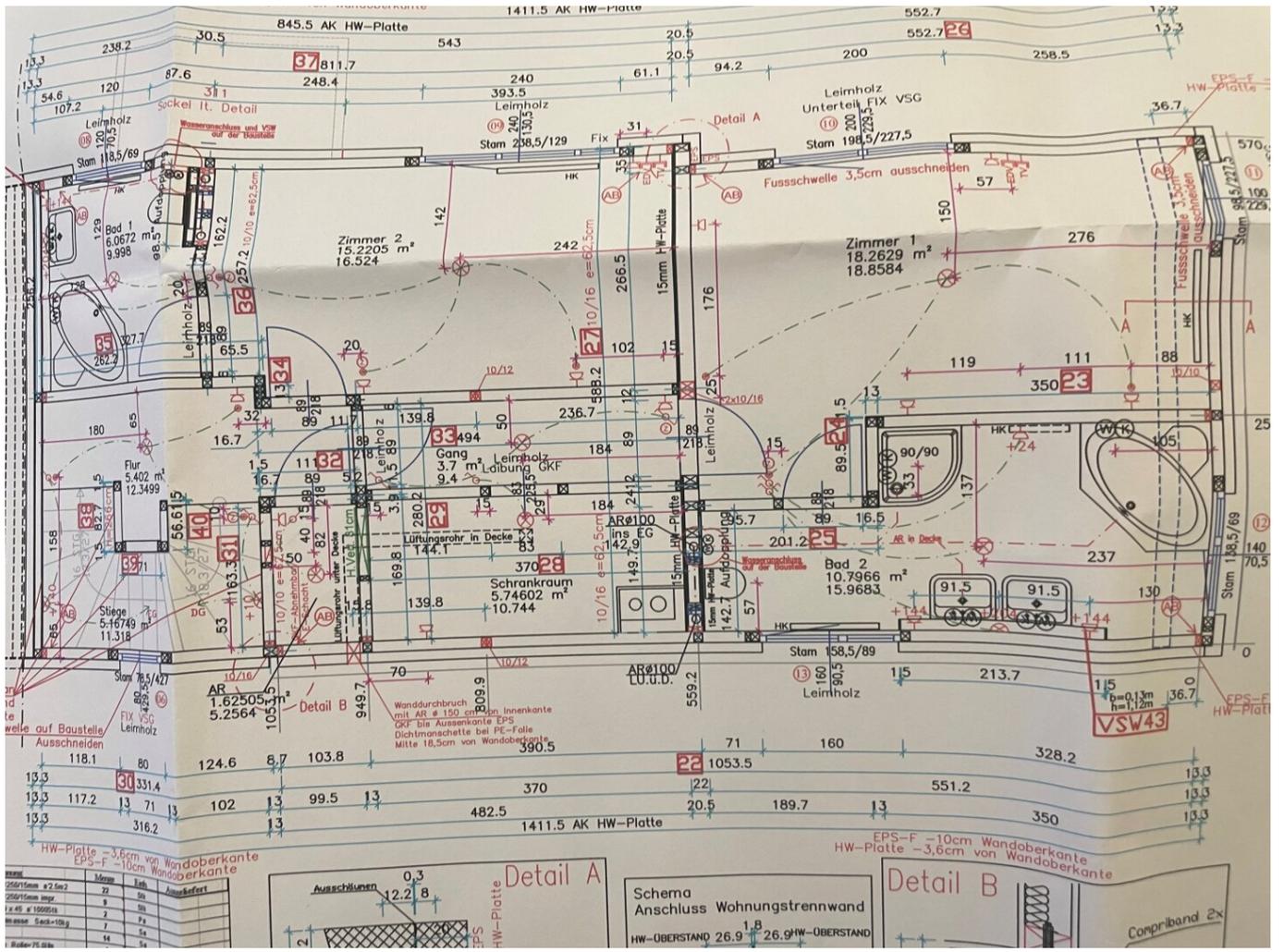




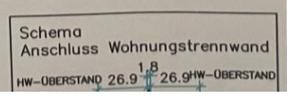
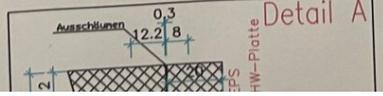


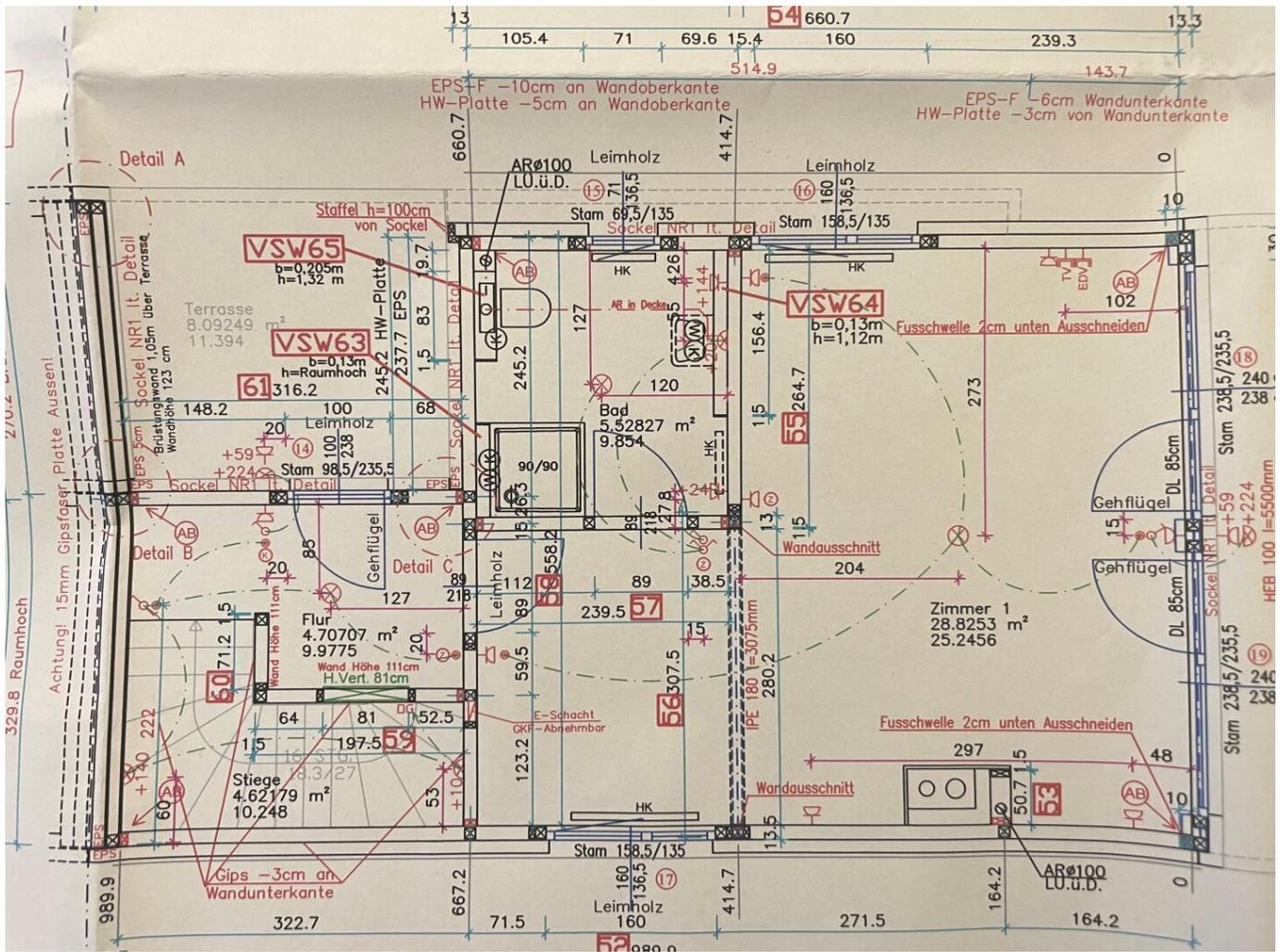






Material	Menge	Einheit	Anmerkungen
255/15mm x 2.5m²	22	Stk	
255/15mm Impr.	8	Stk	
2 x 40 x 10000 Stk	2	Stk	
Wasser-Schutz-Platte	7	Stk	
1. Keller-Platte	54	Stk	





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein exklusives 5-Zimmer Einfamilienhaus in bester Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks.

Die Immobilie wurde im Jahre 2013 erbaut und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 178 m², welche auf drei Stockwerke aufgeteilt ist. Zusätzlich verfügt sie über einen traumhaften Garten mit einer Fläche von ca. 195 m². Das Objekt teilt sich auf in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer mit Küche, drei Zimmer, vier Bäder, fünf Toiletten, einen Schrankraum, einen Abstellraum sowie einen ca. 80 m² großen Keller. Das Objekt wird mit hochwertigen Möbeln vermietet. Das Highlight dieser Traumimmobilie ist zweifelsohne der wunderschöne Garten sowie die beiden Terrassen, welche zum Verweilen an der frischen Luft einladen. Beheizt wird das Objekt mittels Gas-Zentralheizung. Zusätzlich verfügt es über eine Klimaanlage.

Sie betreten das Haus und befinden sich im geräumigen Vorraum, welcher Sie direkt in das Esszimmer mit Küche führt. Dort treffen Sie auf eine traumhafte Küche, welche mit modernsten Geräten ausgestattet ist und Ihnen viel Stauraum bietet. Des Weiteren verfügt das Esszimmer über einen wunderschönen, weißen Esstisch. Von dort aus gelangen Sie weiter in das Wohnzimmer, welches durch die vielen Fenster mit Licht durchflutet wird und dadurch sehr hell und einladend erscheint. Sie treffen hier auf eine große Couchlandschaft, von welcher aus sie einen traumhaften Blick in den Garten genießen können. Außerdem ist das Zimmer mit einem schicken TV-Lowboard ausgestattet. In den Garten mit schöner Terrasse gelangen Sie sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Esszimmer aus. Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine Gästetoilette, welche über ein Waschbecken sowie ein Fenster verfügt.

Über die Treppe, welche sie vom Vorraum aus erreichen, gelangen Sie direkt in das Obergeschoss. Dort treffen Sie auf zwei Zimmer, welche ca. 16 m² und 18 m² groß sind, sowie auf zwei Bäder, einen Schrankraum und einen Abstellraum. Über einen Gang treffen Sie linkerhand auf das kleinere der beiden Zimmer. Das Zimmer ist mit einem Doppelbett sowie einem großen Fenster ausgestattet und verfügt über ein eigenes wunderschönes Badezimmer. Dieses verfügt über eine Badewanne, eine schöne Dusche und einem großen Waschbecken. Das Badezimmer ist in wunderschönen Beige-Tönen gehalten und wirkt sehr einladend. Danach gelangen Sie in das nächste Zimmer, welches auch über ein schönes Doppelbett verfügt und durch die Fenster angenehm hell wirkt. Auch hier treffen Sie auf ein eigenes Badezimmer, welches über eine Badewanne, einem Waschbecken und einer Toilette verfügt. Über die Treppe hinauf gelangen Sie nun ins Dachgeschoss, wo sich auch das wunderschöne, ca. 28 m² große Schlafzimmer befindet. Wenn Sie das Zimmer betreten, werden Sie vom Charme dieses Zimmers begeistert sein. Der Raum hat einen direkten Zugang auf die Terrasse. Die traumhafte Terrasse ist mit wunderschönen Terrassendielen verlegt worden und bietet viel Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit. Hier können Sie die frische Luft genießen und vom Alltag abschalten. Das Schlafzimmer verfügt über ein traumhaftes Rundbett und einem eleganten Couchsessel. Der Raum ist angenehm lichtdurchflutet und bietet einen

traumhaften Ausblick. Das Schlafzimmer besitzt außerdem auch über ein eigenes, wunderschönes Badezimmer. Dieses ist mit wunderschönen, dunklen Fliesen ausgekleidet und besitzt eine Toilette, eine große Dusche, eine Badewanne, einen Handtuchtrockner und ein stilvolles Waschbecken.

Im Keller angelangt, treffen Sie auf eine große Waschküche und ein entzückendes Gästezimmer. Hier steht Ihnen ein kleines Bett und ein Nachttisch zur Verfügung. Auch ein kleines, nettes Badezimmer ist vorhanden. Dort befindet sich eine kleine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Das Bad ist in einem schlichten Weiß gehalten. Die Lage und die Infrastruktur dieses Hauses könnten nicht besser sein! Die Alte Donau befindet sich nur wenige Minuten von Ihnen entfernt. Dort befinden sich wunderschöne Badestrände und Freibäder. Auch die sportlichen Aktivitäten kommen nicht zu kurz: Stand Up Paddling, Boot fahren, Surfen, Segeln usw. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle „Friedstraße“ (20 A), die U-Bahn-Station „Neue Donau“ (U6) und sämtliche Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Volksschulen, Mittelschulen und Gymnasien sind in der Nähe auffindbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap