

**Charmantes Häuschen in Grünlage mit Terrasse – Döbling
Neustift am Walde – Max. 1,5 Jahre**



Foto 1

Objektnummer: 6120

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.136,36 €
Kaltmiete	1.136,36 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

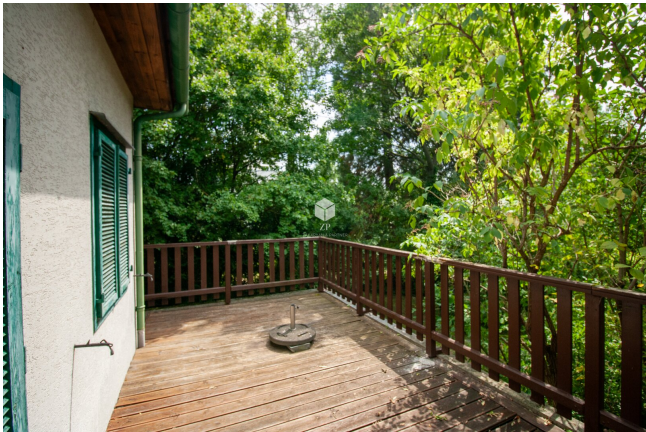


Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 676 4963419









Objektbeschreibung

Ihr idyllischer Rückzugsort in Wien – Natur pur mit perfekter Anbindung

Inmitten der Natur und dennoch schnell in der Stadt: Dieses charmante, ca. 30m² große Häuschen mit einem traumhaften Grundstück von rund 3700 m² bietet die seltene Kombination aus Ruhe, Erholung und urbaner Erreichbarkeit. Ideal für alle, die dem Alltagsstress entfliehen und gleichzeitig gut angebunden bleiben möchten.

Das bietet Ihnen dieses besondere Objekt:

- Wohnen im Grünen: Idyllisch gelegen, absolute Ruhelage – perfekt zum Entspannen, Arbeiten oder einfach zum Genießen.
- Platz zum Atmen: Großzügiges Grundstück mit viel Freiraum – und ein eigener Autoabstellplatz direkt auf dem Grundstück.
- Sofort bezugsfertig: Komplett möbliert – inklusive Küche, Bad, Wohnbereich und Terrasse.
- Haustiere willkommen: Auch Ihre vierbeinigen Begleiter sind hier herzlich willkommen.
- Wärme & Komfort: Beheizt wird das Haus umweltfreundlich mit moderner Elektroheizung aus Infrarotpanelen.
- Top angebunden: Schnell zur U4/U6 oder in den 1. Bezirk – durch die Nähe zu Buslinien 10A, 35A, 40A, 39A, N31/N38, Tram 38, S45 und U-Bahn ist man bestens vernetzt.

Ideal für Berufspendler oder naturverbundene Städter:

Ob zum konzentrierten Arbeiten im Grünen, als temporäre Stadtfucht oder als komfortables Zuhause für ein neues Kapitel – dieses Häuschen erfüllt viele Wünsche auf einmal.

Rahmenbedingungen:

- Mietdauer: Befristet auf maximal 12-18 Monate
- Verfügbar: Ab sofort
- Miete: Inkl. Betriebskosten, exkl. Stromkosten

Ein Rückzugsort wie aus dem Bilderbuch – mitten in Wien.

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung und lassen Sie sich vom Charme dieses besonderen Hauses verzaubern.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap