

MODERNES EINFAMILIENHAUS



Objektnummer: 29078

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	59,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,60
Gesamtmiete	3.322,00 €
Kaltmiete (netto)	3.020,00 €
Kaltmiete	3.020,00 €
USt.:	302,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

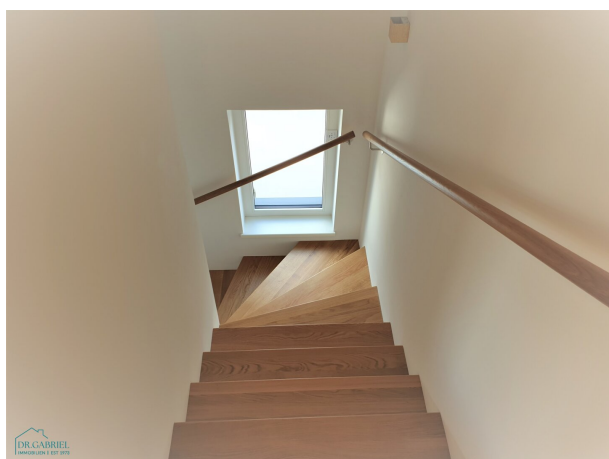
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.





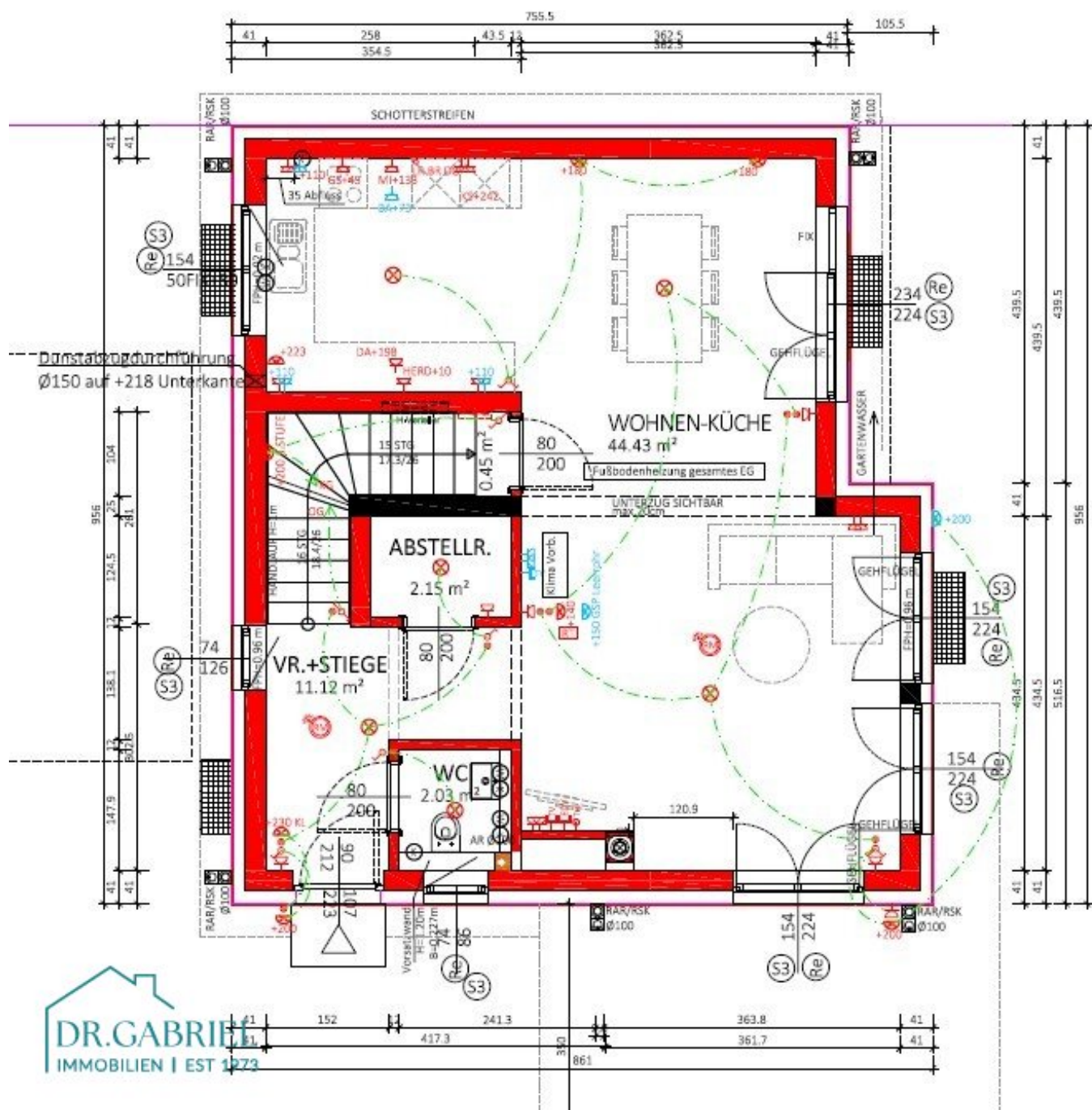






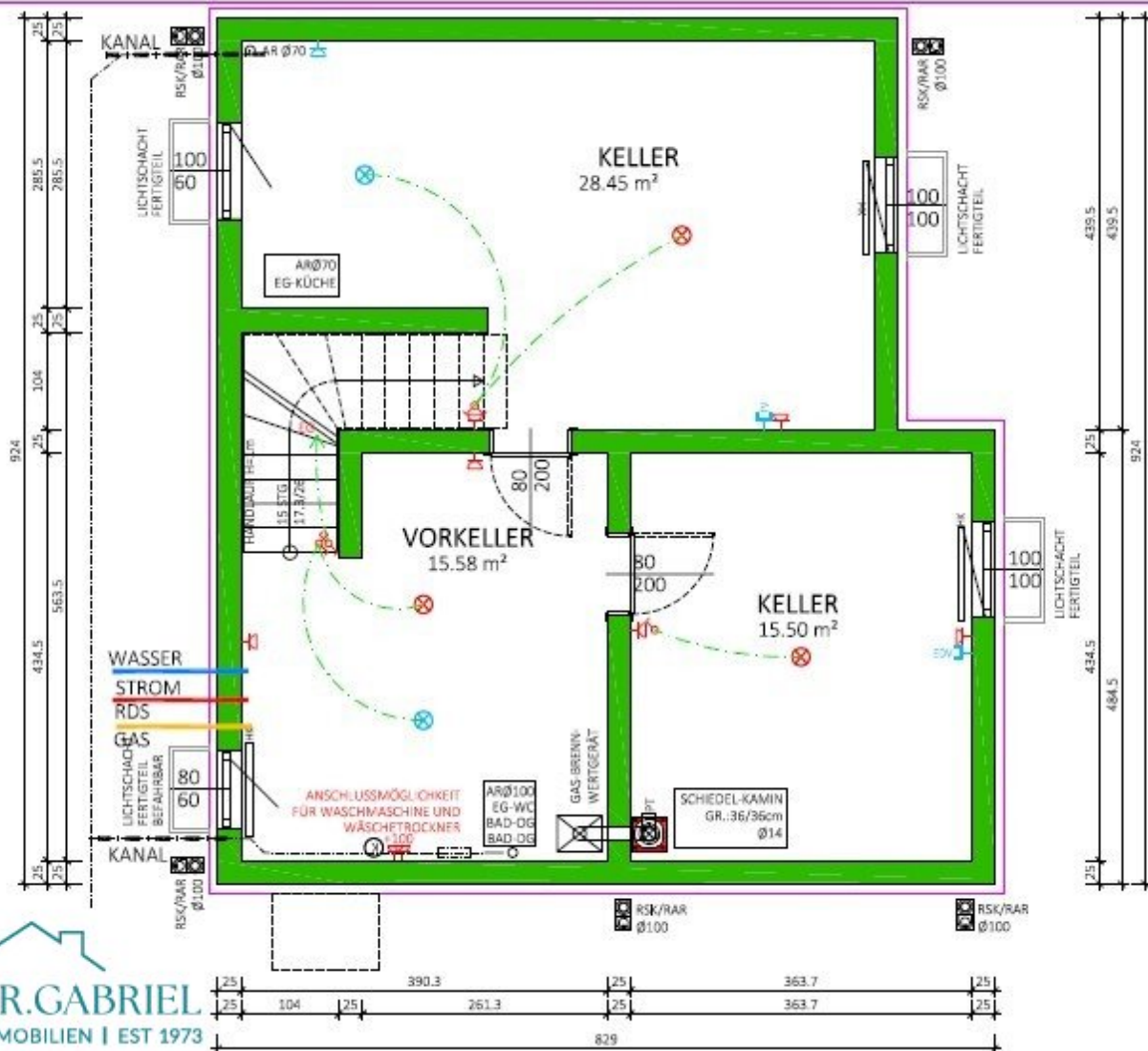












Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNES HAUS BEIM BIEBERHAUFEN - 15 Minuten mit dem Auto bis zum VIC.
Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Bus: 93A, 95A,

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorzimmer, Wohn- Esszimmer mit offener voll ausgestatteter Küche und Ausgang in den Garten, Abstellraum, Gäste-WC

OG: Vorzimmer, drei Schlafzimmer, Wannenbad mit WC und WM-Anschluss

DG: Vorzimmer, großes Schlafzimmer mit Ausgang auf eine Terrasse, Abstellraum, Duschbad mit WC

UG: drei große Räume, Technikraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- Echtholz- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Komplettküche
- Klimaanlage
- Elektrische Außenjalousien
- Schränke in den Schlafzimmern

Verbrauchsabhängige Kosten (Wasser, Gas, Strom) werden direkt mit dem Mieter verrechnet.

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESES HAUSES IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

MODERN FAMILY HOME | 4 BEDROOMS | 2 BATHROOMS

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 <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap