

Gepflegtes Reihenhaus I Grünruhelage I Ober St. Veit



Objektnummer: 6477

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	239,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	58,26 m ²
Heizwärmebedarf:	E 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,99
Gesamtmiete	2.350,00 €
Kaltmiete (netto)	2.066,10 €
Kaltmiete	2.315,10 €
Betriebskosten:	249,00 €
USt.:	34,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040



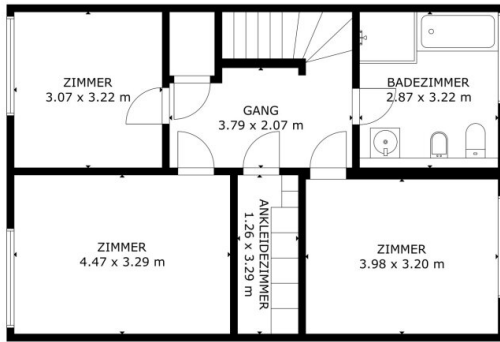




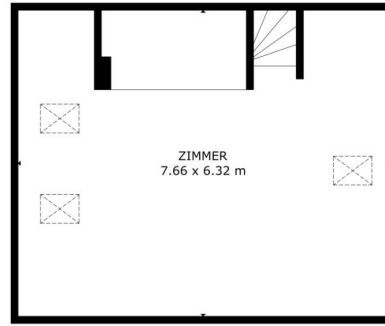




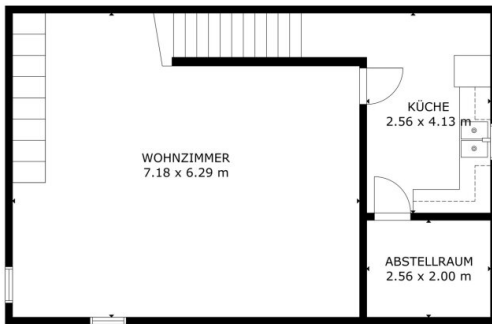




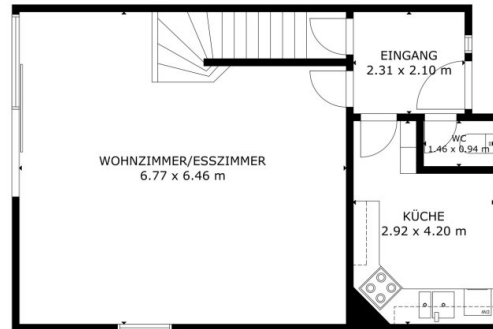
1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

BRUTTO INNENBEREICH
GESAMT: 239 m²
UNTERGESCHOSS: 62 m², ERDGESCHOSS: 62 m²
1.OBERGESCHOSS: 67 m², 2.OBERGESCHOSS: 48 m²
GRÖSSE UND ABMESSUNGEN SIND CA., IST VIELFÄLLIG

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein perfekt geschnittenes Reihenhaus in Grünruhelage, welches sich in gut gepflegtem Zustand befindet.

Die Liegenschaft befindet sich in Ober St. Veit, inmitten einer schönen Einfamilienhaussiedlung. Das Haus bietet eine große, westseitige Terrasse, einen west- und südseitigen Garten sowie einen ostseitigen Vorgarten.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Kellergeschoss:

.Auf dieser Ebene befindet sich ein ca. 40 m² großer, flexibel nutzbarer Raum (Hobby, Fitness und Vieles mehr), eine kleine Küche sowie ein Wirtschaftsraum.

Erdgeschoss:

Diese Wohnebene umfasst auf insgesamt ca. 57m² Wohnfläche einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine gut ausgestattete Küche mit Essplatz, ein Vorzimmer sowie eine Gäste-Toilette.

Im Wohnzimmer befindet sich die Treppe in das Obergeschoss und der Ausgang auf die Terrasse.

Obergeschoss:

Über die Treppe gelangt man ins ca. 58 m² große Obergeschoss, welches einen zentralen Vorraum, drei Schlafräume, einen Garderoberraum sowie ein Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Wanne und WC aufweist.

Dachgeschoss:

Ein ca. 65 m² großer gedämmter Raum steht für verschiedene Zwecke - Atelier, Spielbereich und Vieles mehr - zur Verfügung.

Aussenbereich:

Auf der Westseite des Hauses befindet sich die große Terrasse mit Garten, welche vom Wohnzimmer erreichbar ist. Auf der Ostseite, wo sich auch der Eingangsbereich befindet, ist ein angenehmer Vorgartenbereich angelegt, welcher in den Gartenbereich übergeht. Zudem

steht ein Holz-Gartenhaus für Geräte und Outdoor -Ausstattung zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus präsentiert sich in gut gepflegten Zustand, Spuren der normalen Abnutzung sind vorhanden. Im gesamten Haus sind die Böden mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Beheizt wird das Haus mittels Gastherme. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Die gesamte Elektrik inklusive Steckdosen sowie die Therme wurden neu gemacht.

Anschließend an den südseitigen Gartenbereich stehen zwei länglich positionierte Auto-Abstellplätze, wobei einer überdacht ist, zur Verfügung.

INFRASTRUKTUR

Die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und nach kurzer Fahrzeit erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Rad- oder Laufrunden ein - ideal für alle, die Natur und Stadtkomfort verbinden wollen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Frau Mag. Maria Rieger, Mobil: +43 699 1414 4040, Mail: m.rieger@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap