

Platz für die ganze Familie



Haus

Objektnummer: 619

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kugelfanggasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	5
Kaltmiete	4.200,30 €
Betriebskosten:	190,30 €

Ihr Ansprechpartner

Qin Chen

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 4312731264
H +4369912907403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Sehr großzügig geschnittenes Einfamilienhaus direkt beim Donaupark an der oberen alten Donau

Es erwartet Sie ein Haus für eine größere Familie mit 4 Schlafzimmern und allen Annehmlichkeiten.

Wunderschöne große Küche, Wohnsalon, ausgebauter Keller mit Billardzimmer, Sauna sowie ein Fitnessraum im OG.

Ein schöner Garten mit großer Terrasse rundet das Gesamtbild ab und macht jeden Sommerabend zum Genuss.

Gute Verkehrsanbindung (Buslinie 20A) in 5 Minuten bei U1 (alte Donau). 5 Parkplätze vor dem Haus!

Überzeugen Sie sich im Rahmen eines Besichtigungstermines von den Vorzügen des Hauses!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4010	
Betriebskosten	€	173	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	17,3	

Gesamtbetrag	€	4200,3
--------------	---	--------

Heizwärmebed 62.9 kWh/(m²a)

arf:

Klasse HeizwärC

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.22

energieeffizien

z:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.