

Provisionsfrei: Sehr gut ausgestattete Doppelhaushälfte mit Garten beim Theresa-Tauscher-Park! 5 Min. zum Donau Zentrum. 10 Min. zur UNO City. Parkplatz verfügbar!



Objektnummer: 3935

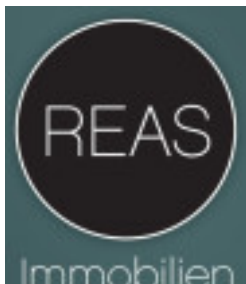
Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,78 m ²
Nutzfläche:	101,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	2.145,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	195,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

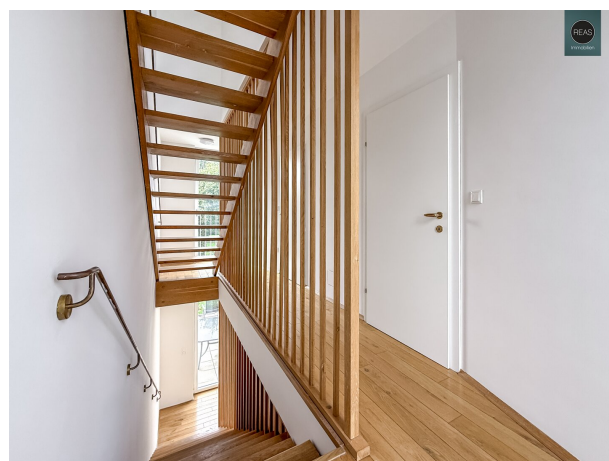
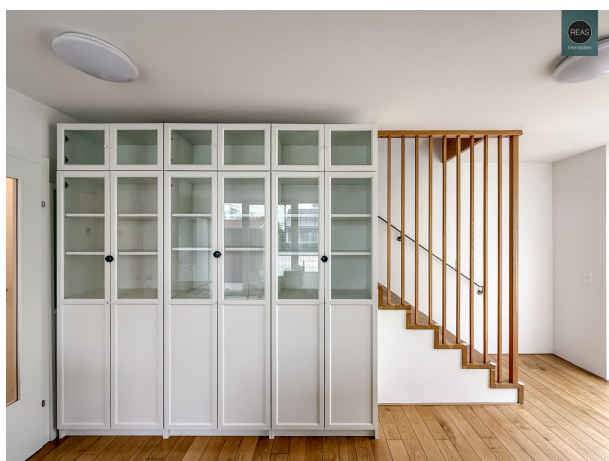


REAS Immobilien

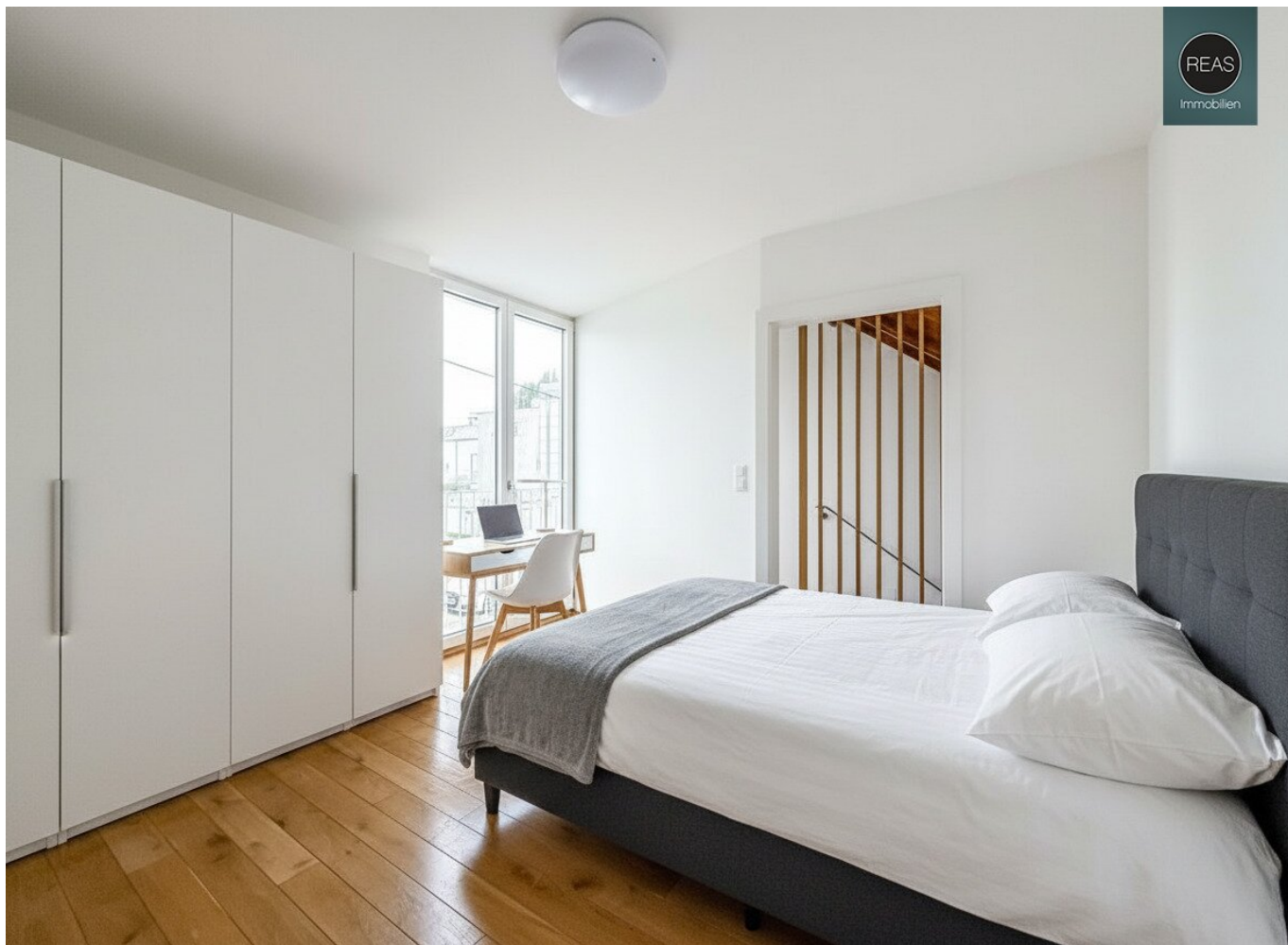








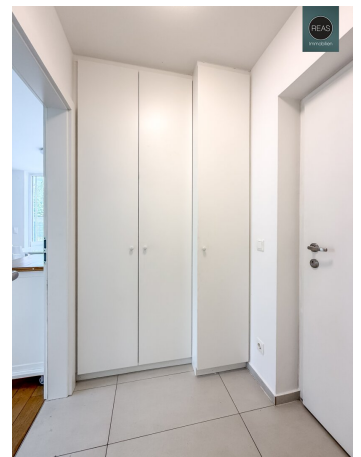












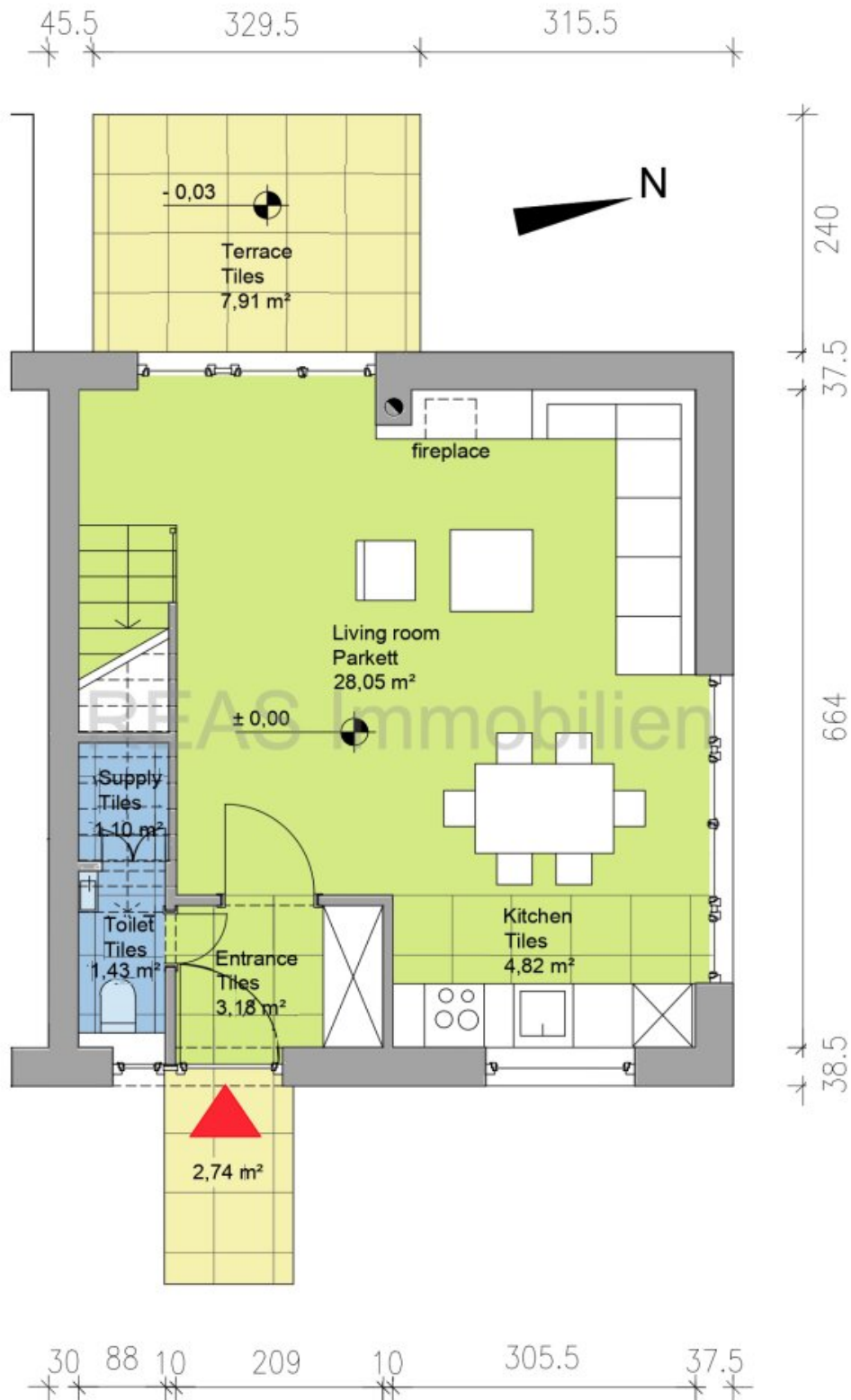




EG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



OG1

Planskizze

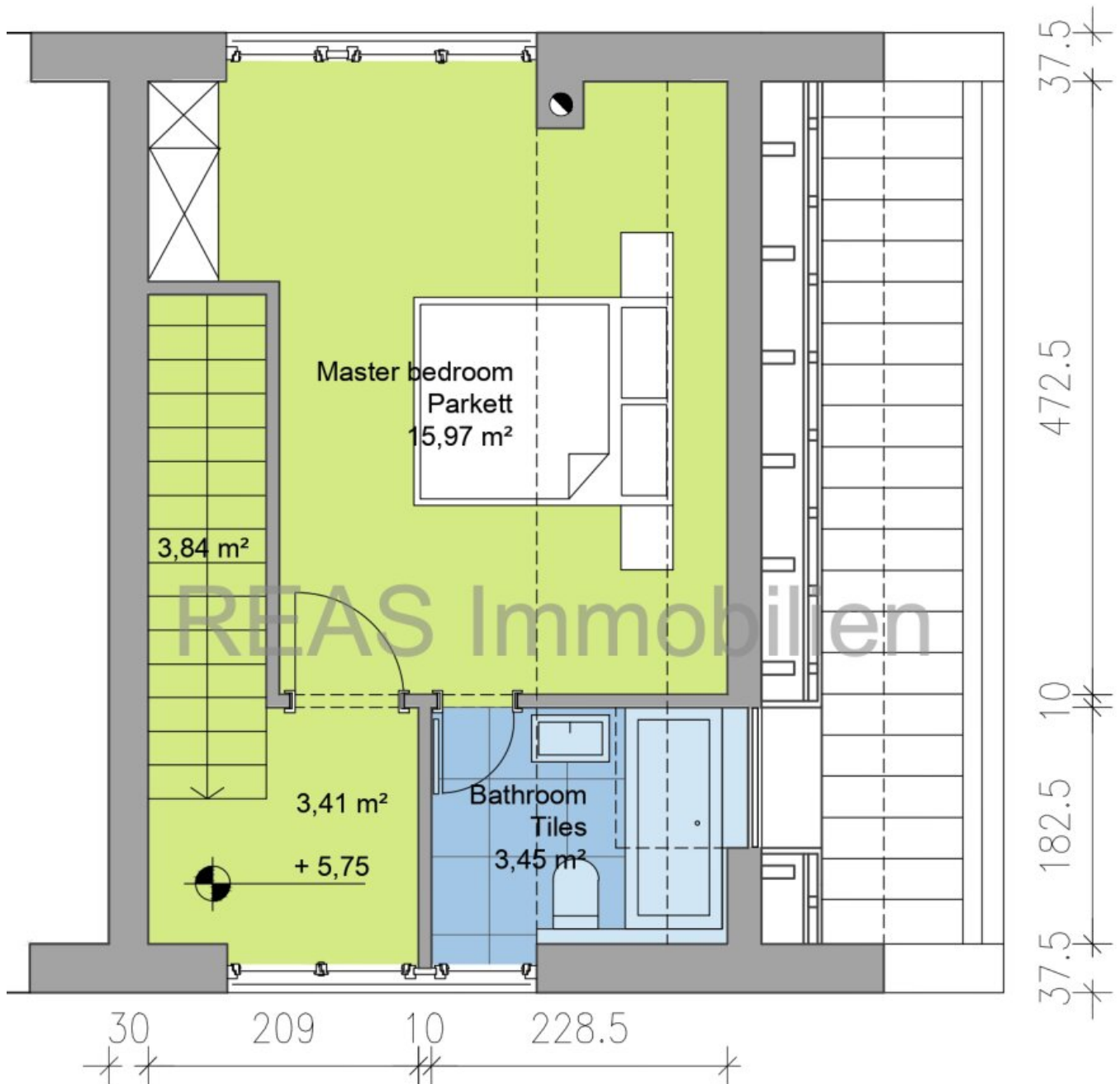
Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



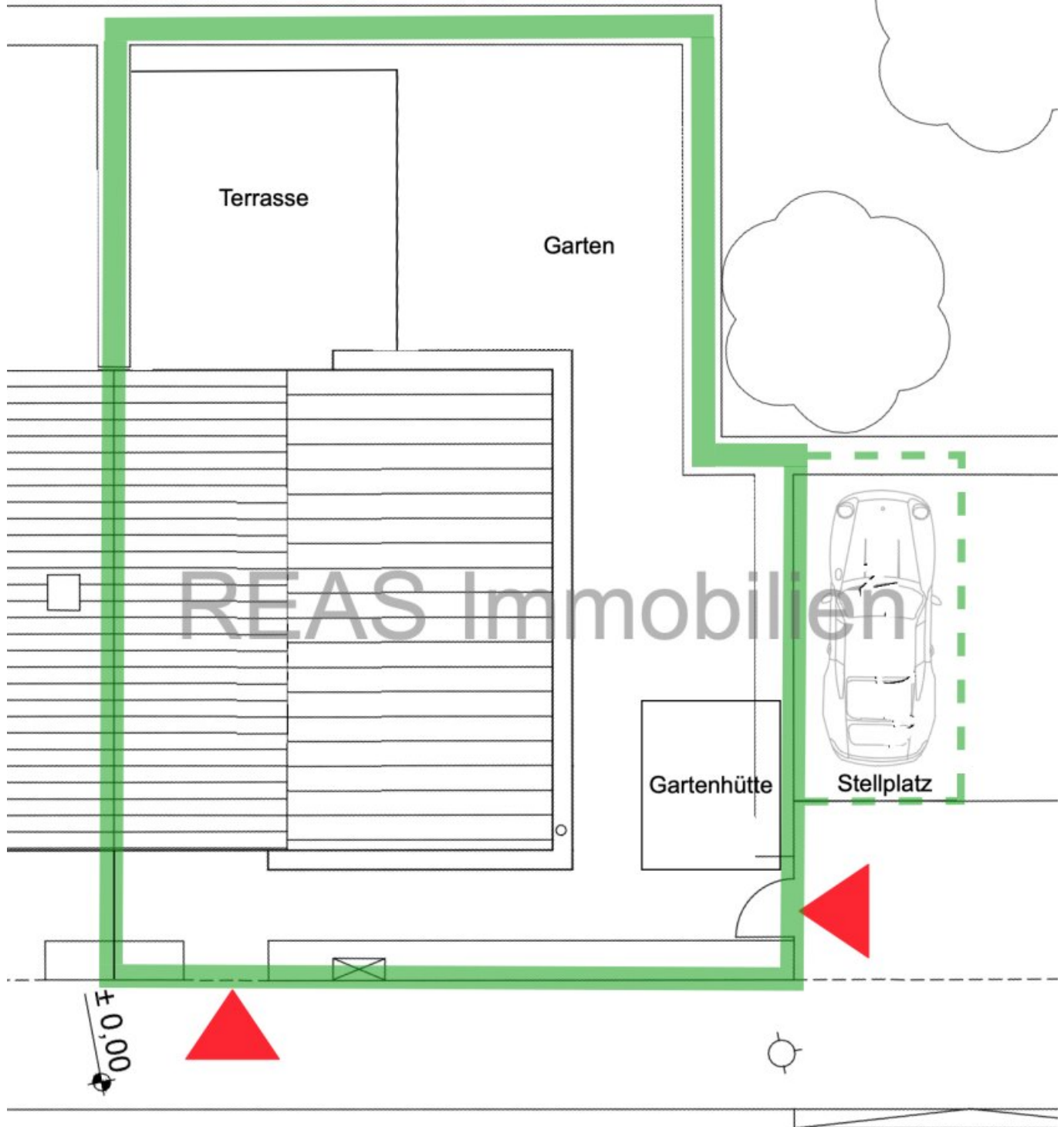
DG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Planskizze



Objektbeschreibung

BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN INKLUSIVE VOLLSTÄNDIGER KONTAKTDATEN (VORNAME, NACHNAME, TELEFON, E-MAIL)! KEINE ANRUFEN! DANKE!

Zur Vermietung gelangt eine bestens ausgestattete und sehr gepflegte Doppelhaushälfte in Traumlage nahe Theresa-Tauscher-Park!

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Gasse und verfügt über einen herrlichen Garten samt Terrasse und praktischer Gartenhütte! 1 PKW Stellplatz ist ebenfalls verfügbar.

In nur 5 Minuten erreichen Sie das Donau Zentrum. Ca. 10 Minuten sind es zur UNO City.

Grundstück:

- Einfahrt mit 1 PKW Stellplatz (optional verfügbar. Konditionen noch zu besprechen)
- Garten inkl. Vorplatz, 2 Gartentüren, Terrasse, Wiese, Gartenhütte

EG:

- 1 Vorraum mit Einbauschränk/Garderobe
- 1 WC mit Waschbecken und Fenster
- 1 Abstellraum unter der Stiege
- 1 Wohn-Esszimmer mit Kaminofen, diversen großen Terrassentüren sowie einer hochwertigen Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi, Herd, Backofen, Waschbecken
- 1 Terrasse auf der Westseite des Hauses in Richtung Garten

1.OG:

- 1 Stiegenhaus/Vorraum/Gang
- 1 Zimmer mit großer Terrassentüre
- 1 Badezimmer mit WC, Dusche mit Glaswand, Waschbecken samt Spiegelschrank, Fenster
- 1 Zimmer mit großer Terrassentüre
- 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Fenster
- 1 Badezimmer mit WC, Dusche mit Glaswand, Waschbecken samt Spiegelschrank, Fenster

DG:

- 1 Stiegenhaus/Vorraum/Gang
- 1 Zimmer mit Einbau-Kleiderschrank sowie einer großen Terrassentüre in Richtung Garten
- 1 Badezimmer mit WC, Badewanne, Waschbecken, Fenster sowie einem großen Dachflächenfenster

Zur hochwertigen Ausstattung gehören unter anderem:

Fussbodenheizung in allen Räumen, Hochwertige Einbauküche mit allen Geräten, Offener Kamin im Wohn-Esszimmer, Echtholzparkettböden, praktische Einbauschränke vom Tischler, Garten samt Terrasse und Gartenhütte, 1 PKW Stellplatz (optional verfügbar. Konditionen noch zu besprechen), Video-Türsprechanlage, Elektrische Außenbeschattungen, Thermo-Fenster, uvm.

Miete: Miete/Betriebskosten exkl. Verbrauchskosten:
Gas/Strom/Wasser/TV/Internet/Haushaltsversicherung etc. extra

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen! Langfristige Mieter erwünscht!

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Hinweis: Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap