

Familienfreundliches Reihenhauses I Grünruhelage I Ober St. Veit



Objektnummer: 6540

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



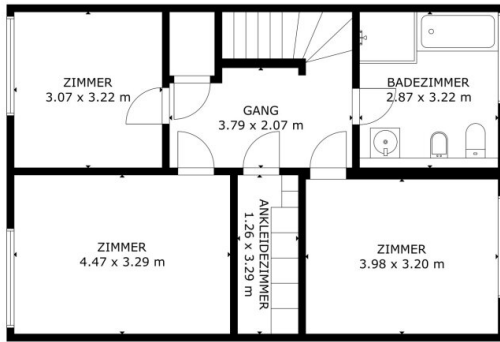




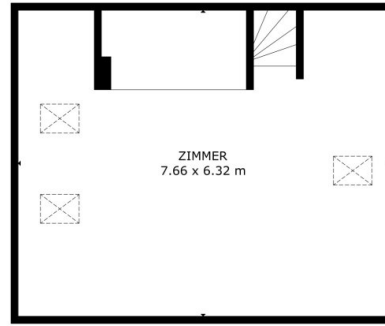




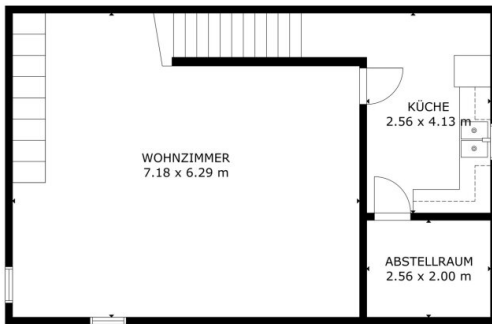




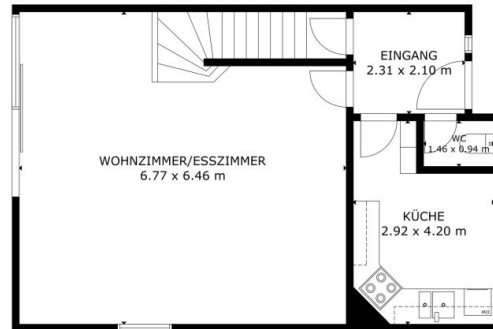
1.OBERGESCHOSS



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 einem gepflegtem Zustand präsentiert. Die Liegenschaft befindet sich in Ober St. Veit und überzeugt mit einer großzügigen Terrasse, einem sonnigen Garten mit West-und Südausrichtung sowie einem freundlichen Vorgarten im Osten.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Kellergeschoss

- ca. 40 m² großer, flexibel nutzbarer Raum (Hobby, Fitness, Büro u.v.m.)
- kleine Küche
- Wirtschaftsraum

Erdgeschoss (ca. 57 m² Wohnfläche)

- großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- separate, gut ausgestattete Küche mit gemütlichem Essplatz
- Vorzimmer
- Gäste-WC

Obergeschoss (ca. 58 m² Wohnfläche)

- zentraler Vorraum

- drei Schlafzimmer
- Garderobenraum
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Wanne und WC

Dachgeschoss (ca. 65 m² Nutzfläche)

- vielseitig nutzbarer, gedämmter Raum

Außenbereich

- große westseitige Terrasse mit angrenzendem Garten,
- ostseitiger Vorgarten beim Eingangsbereich
- Holz-Gartenhaus für Geräte und Outdoor-Ausstattung
- zwei Autoabstellplätze, einer davon überdacht

AUSSTATTUNG

- gepflegter Gesamtzustand mit normaler Abnutzung
- PVC- und Fliesenböden im ganzen Haus
- Beheizung mittels moderner Gastherme
- Fenster mit Rollläden ausgestattet

- Elektrik inkl. Steckdosen und Therme vollständig erneuert

INFRASTRUKTUR

Die bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität:

- Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Spaziergänge, Radfahren oder Joggen in naturnaher Umgebung ein

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich noch heute für Ihr **persönliches Exposé** !

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