

**@ @Sehr schönes Einfamilienhaus mit großen Garten im  
23. Bezirk!!! 360° - 3D Besichtigung!!! @ @**



**Objektnummer: 55312**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	217,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	600,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 191,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,75
<b>Gesamtmiete</b>	2.750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.500,00 €
<b>USt.:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

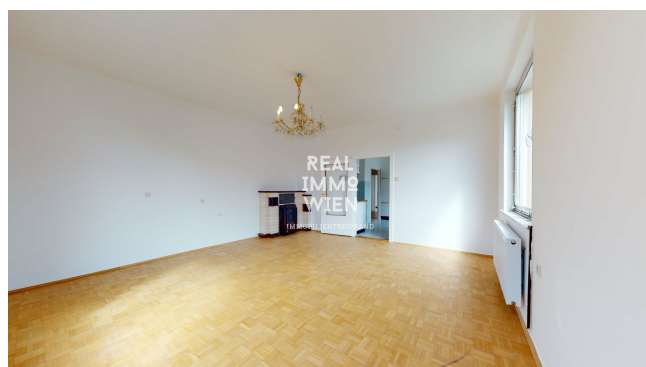
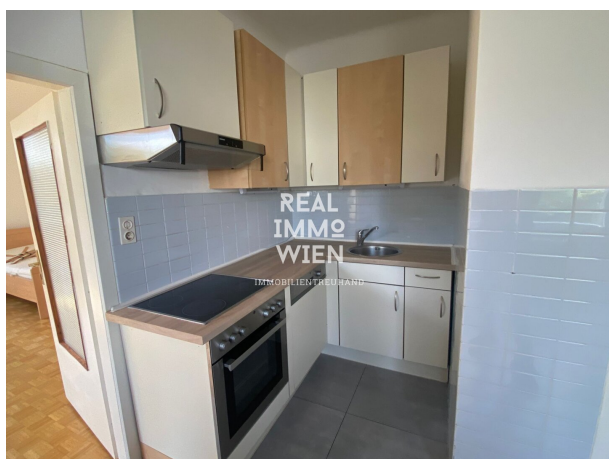
## Ihr Ansprechpartner

### Realimmo

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

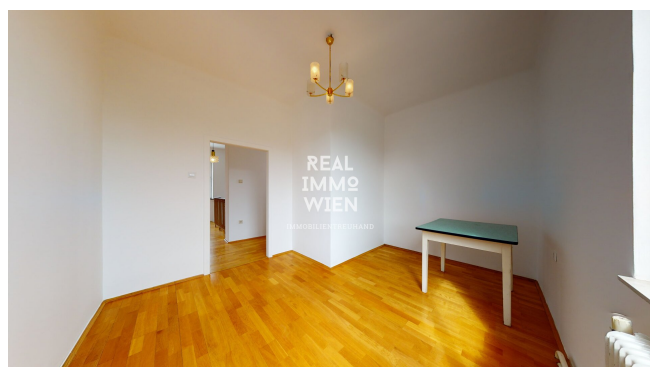
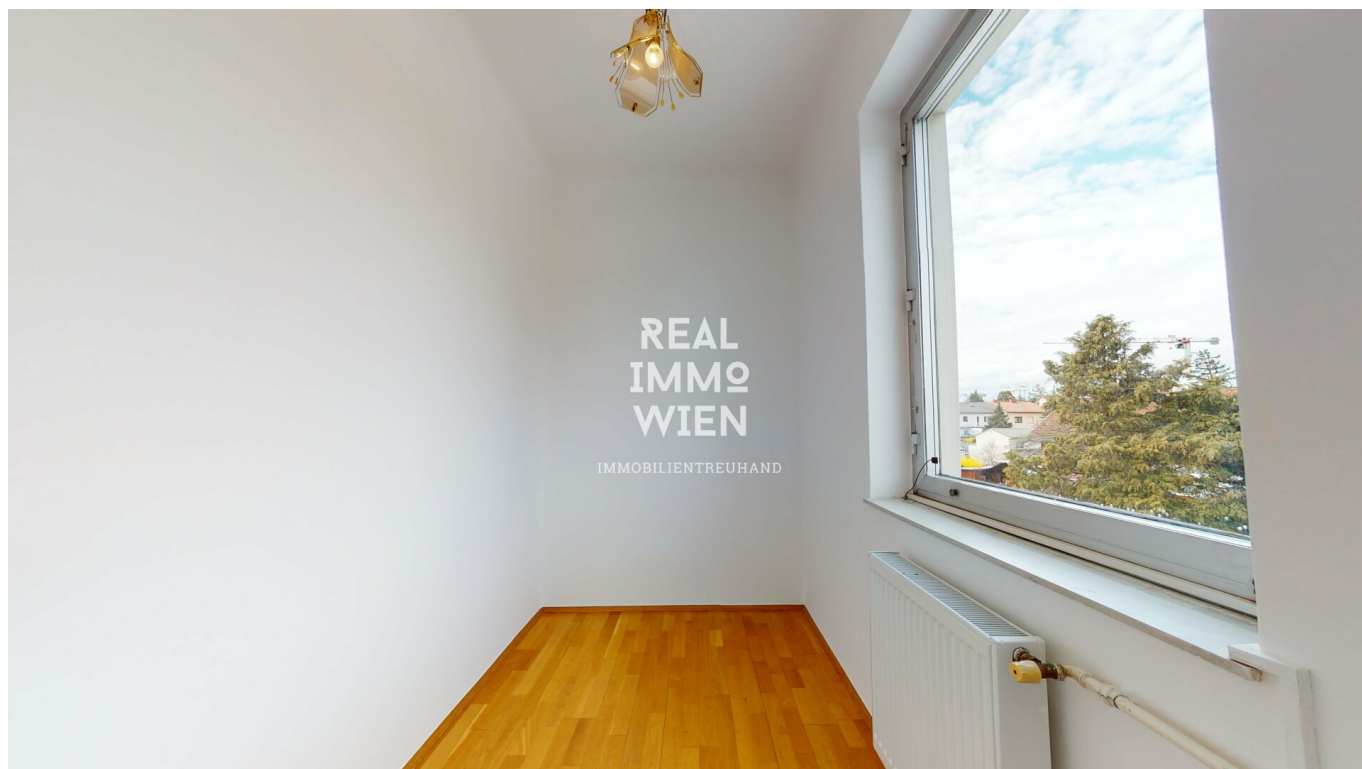
T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

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









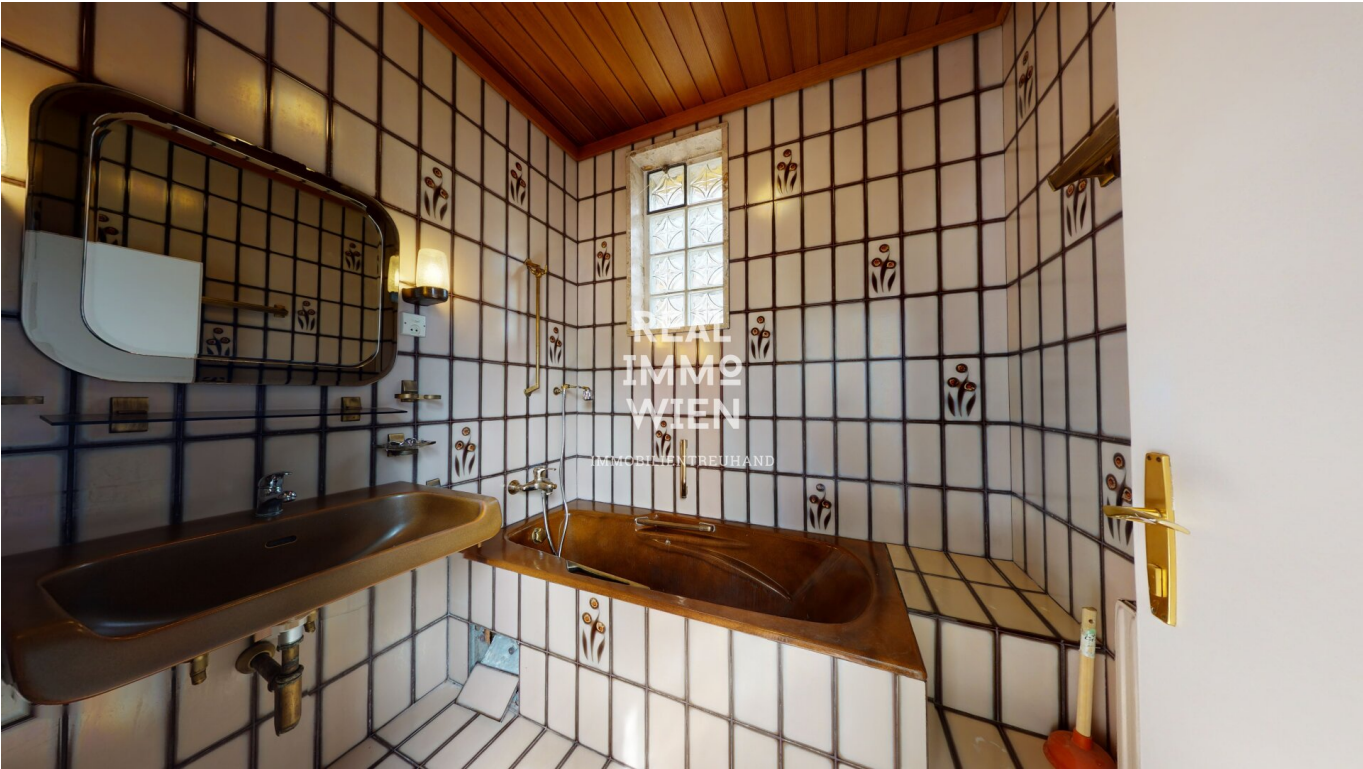


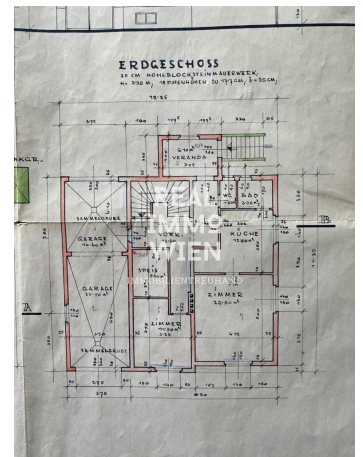












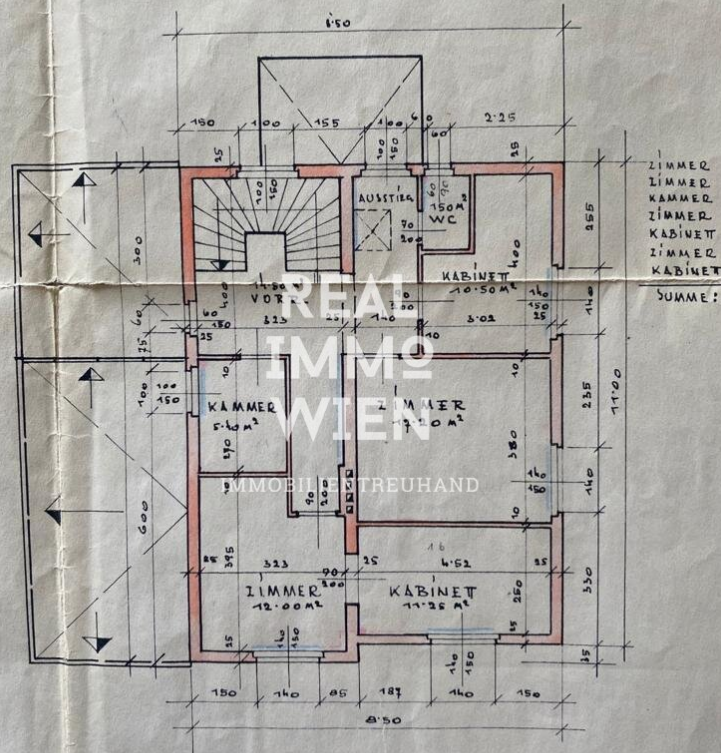


# 1. STOCK

25 CM HOHLBLOCKSTEINMAUERWERK,  
MASSIVDECKEN, BETONSTIEGEN,

2173

46 462 '14



ZIMMER  
ZIMMER  
KAMMER  
ZIMMER  
KABINETT  
ZIMMER  
KABINETT  
SUMME:

DIE GRUNDEIGENTÜMER UND BAUWERBET

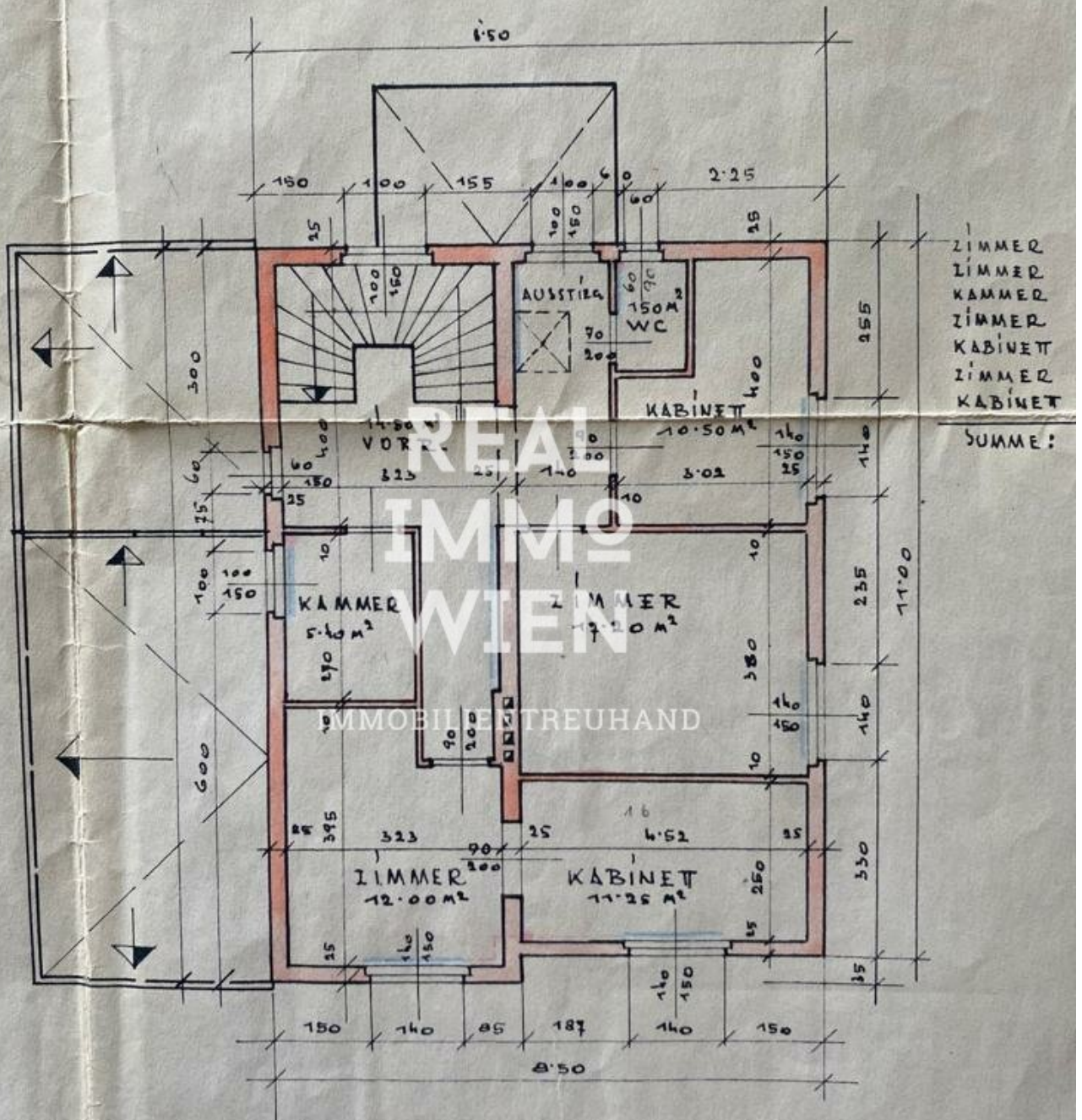


# 1. STOCK

25 CM HOHLBLOCKSTEINMAUERWERK,  
MASSIVDECKEN, BETONSTIEGEN,

2193

46 462 '14

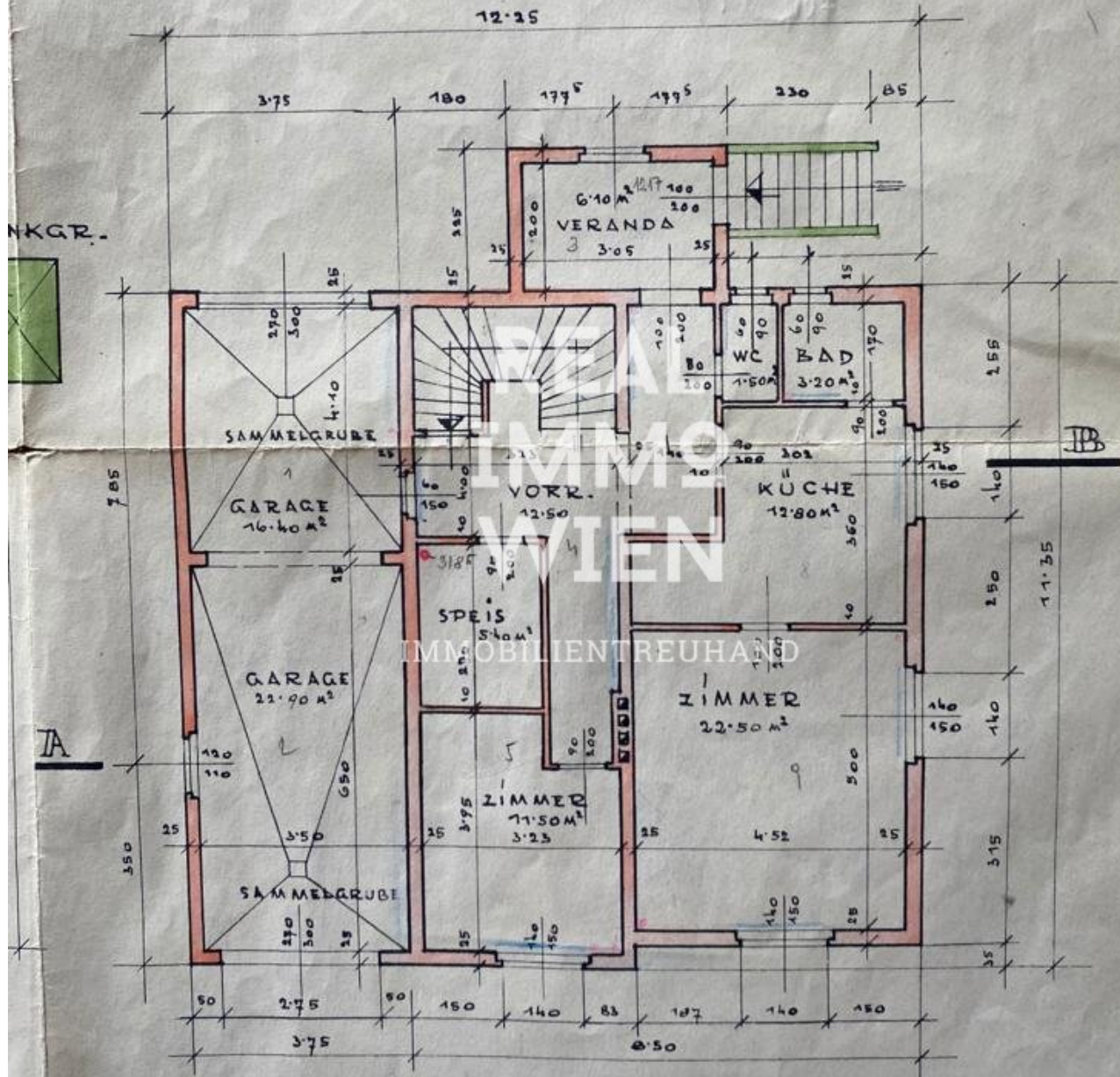


DIE GRUNDEIGENTÜMER UND BAUWERBER



# ERDGESCHOSS

25 CM HOHLBLOCKSTEINMAUERWERK,  
H= 3.20 M, 18 STUFENHÖHEN ZU 17.7 CM, b= 25 CM,



## Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

**360°- 3D Grad Besichtigung Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=VD76CFeJxoz>

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Einfamilienhaus auf drei Ebenen mit einem grossen Garten.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere extra begehbare Räume, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein separates WC. Des Weiteren befinden sich zur Zeit im Erdgeschoss ein Badezimmer bestehend aus einer Badewanne, das wird umgebaut, Badezimmer wird Abstellraum und Abstellraum im Erdgeschoss und im 1. Stock wird Badezimmer. Eine Küche, die mit allen Geräten ausgestattet ist befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Der Vorraum bietet Platz für eine Garderobe.

Weitere 5 Räume befinden sich im Obergeschoss. 4 Schlafzimmer, und 1 Kabinett sowie ein separates WC.

Weitere 4 Räume befinden sich im Keller, davon Waschküche und Abstellraum.

### Öffentliche Anbindung:

Bus: 64A, 65A, N64, Wiener Lokalbahn, U-Bahn: U6 Erlaaer Straße

**PROVISION KEINE**

**KEINE ABLÖSE**

**KAUTION 4 BMM**

**BEZIEHBAR SOFORT**

**MIETDAUER:** 5 Jahre mit Möglichkeit zur Verlängerung

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."



## **Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap