

**Exklusives Familienhaus in 1190 Wien – 5 Zimmer, Garten  
& Terrassen für 4.500 €!**



**Objektnummer: 5880/269**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	211,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Wien





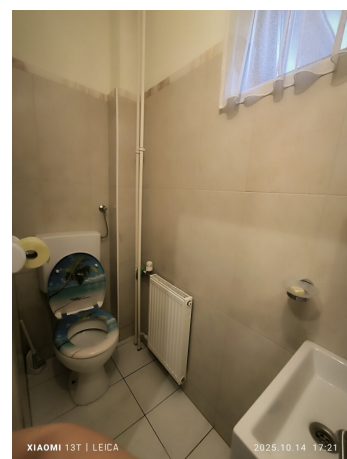
































## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1190 Wien – einem Ort, an dem Stil, Komfort und Lebensqualität aufeinandertreffen. Diese exquisite Mietimmobilie mit großzügigen 211 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturverbundenem Lebensstil.

Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern gestaltet sich der Wohnraum in dieser eleganten Villa äußerst flexibel und einladend. Ob als gemütliches Familiennest oder als stilvolles Domizil für Berufstätige, hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie sonnige Tage im Freien verbringen, während die Kinder sicher spielen. Der Balkon und die beiden Terrassen erweitern Ihren Wohnraum nach draußen und bieten Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die grüne Umgebung in vollen Zügen zu genießen – ideal für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden bei einem guten Buch.

Die Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort der Entspannung. Mit zwei modernen Bädern und zwei WCs sind Sie bestens ausgestattet, um den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht zu werden.

Die Garage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und geschützt ist, während die hervorragende Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Buslinie die Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile mühelos ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Diese zentrale Lage vereinfacht nicht nur Ihren Alltag, sondern bietet auch eine hohe Lebensqualität für Sie und Ihre Familie.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Mietangebot für 4.500,00 € im Monat. Diese Immobilie in 1190 Wien könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen und Träume gelebt werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was diese traumhafte Immobilie zu bieten hat!

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap