

Nostalgie pur...Gemütliches Wohnen mit Garten und Garage in 1220 Wien - Einfamilienhaus zur Miete



Objektnummer: 12314

Eine Immobilie von Immobilienas Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 293,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,93
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



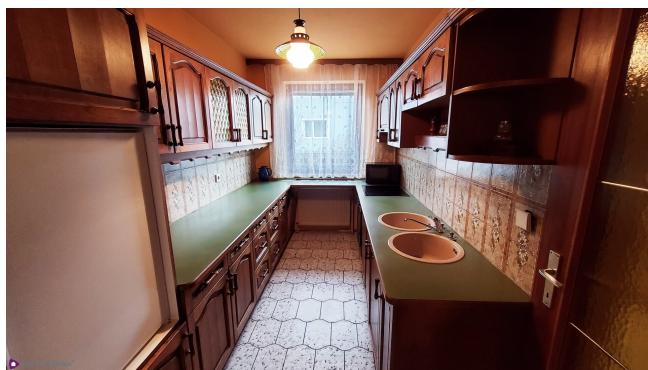
Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

T +43 699 1 4444 700

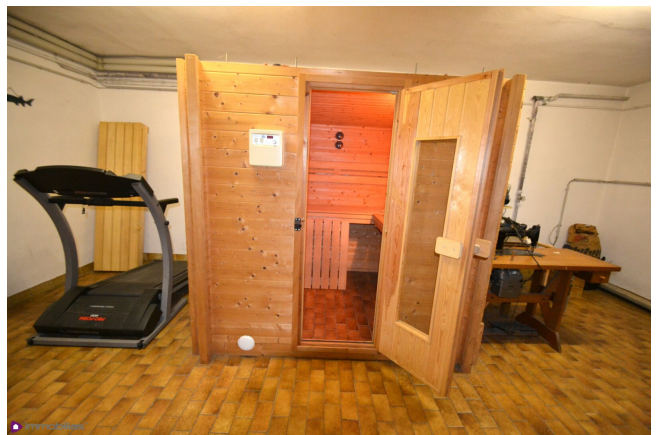
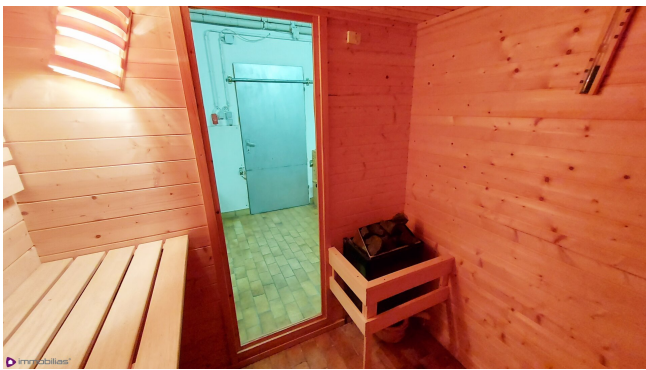




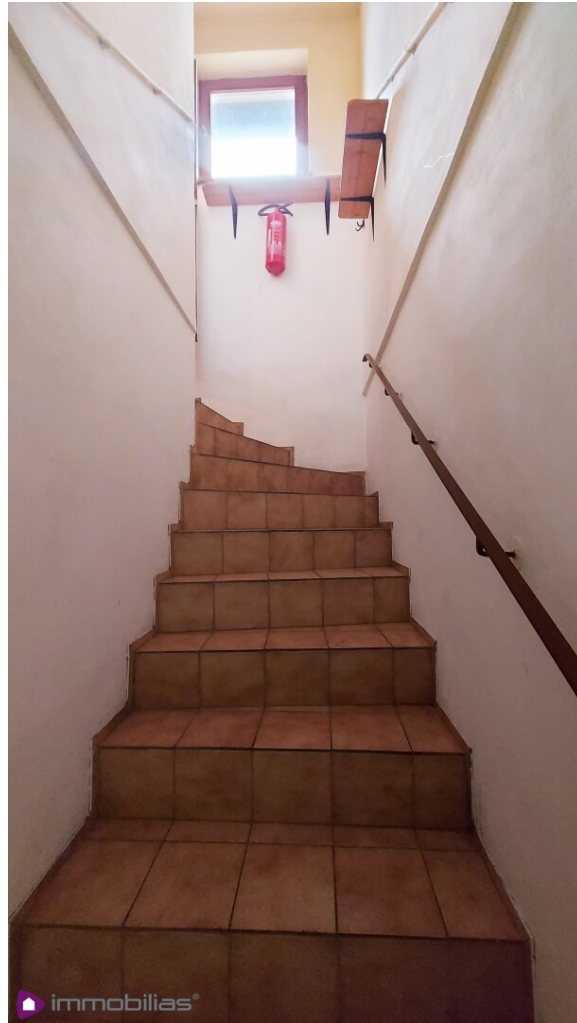






















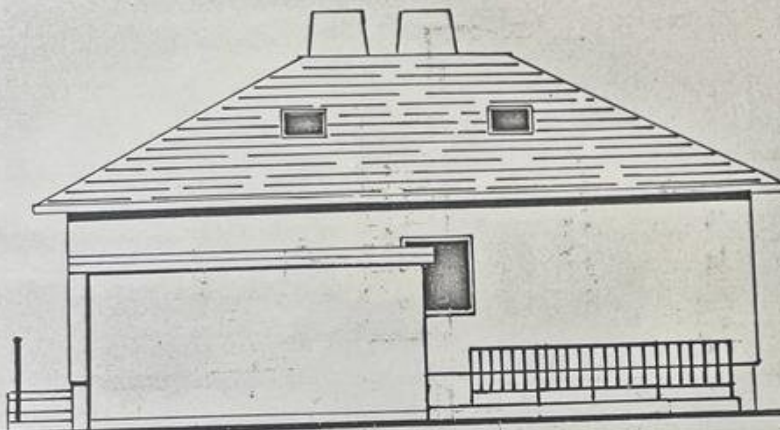








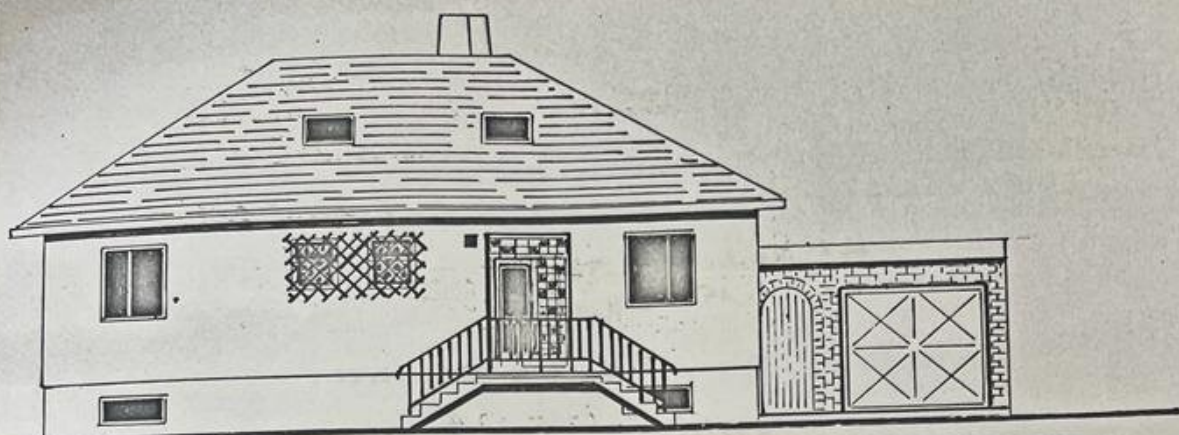
STRASSESEITE



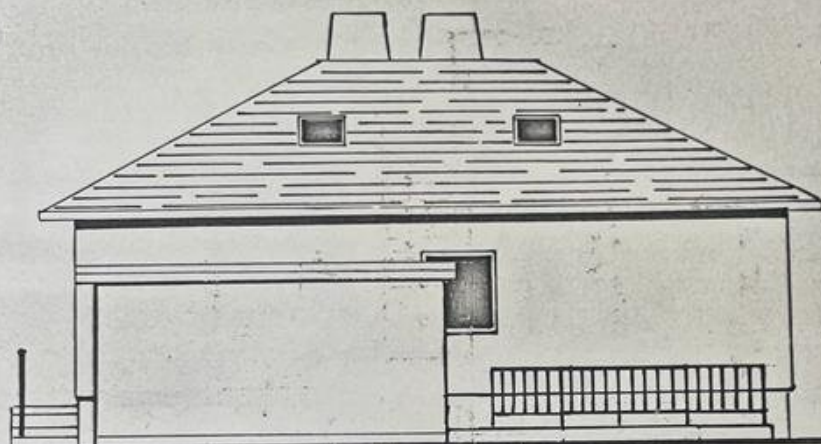
SÜDEN



OSTEN



STRASSESEITE



SÜDEN



OSTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien! Dieses wunderschöne, gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können. Mit vier geräumigen Zimmern und einer Gesamtwohnfläche von rund 150 Quadratmetern bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus wird leer- bis auf die Küche- übergeben und ist sofort bezugsfertig

Raumaufteilung:

Ergeschoss:

Vorzimmer

Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Kabinett

Bad mit Wanne/ Dusche/ Bidet/ Fenster

extra WC mit Fenster

Abgang in den

Kellerbereich

Wellnessraum mit Sauna

Heizraum

Trocken- und Waschraum

Stüberl

weiterer Aufenthaltsraum

Ausgang in den Garten

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und gemütlichen Atmosphäre umgeben sein. Die vorhandenen Fliesen und das edle Parkett verleihen dem Haus einen nostalgischen Touch und sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Der Wohnbereich besticht durch große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und einen herrlichen Blick in den Garten bieten. Hier können Sie entspannte Abende vor dem Kamin verbringen oder auf der Terrasse die Sonne genießen.

Die Einbauküche ist funktionell eingerichtet, allerdings schon in die Jahre gekommen. Hier können Sie Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Familie und Freunde mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Das Badezimmer verfügt nicht nur über eine Badewanne, sondern ist auch mit einer Dusche und einem Bidet ausgestattet. Dank des Fensters ist es hell und freundlich und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in aller Ruhe zu entspannen.

Der Garten des Hauses ist ein kleines Paradies. Hier können Sie nach Herzenslust gärtnern, grillen oder einfach nur die Natur genießen. Ihre Kinder können hier unbeschwert spielen und toben, während Sie auf der Terrasse entspannen und die frische Luft genießen. Für Ihr Auto steht eine Garage zur Verfügung, so dass Sie immer einen sicheren Parkplatz haben.

Die Lage des Einfamilienhauses ist ideal. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt, in dem Sie alle Besorgungen für den täglichen Bedarf erledigen können. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Wien.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil der lebendigen Gemeinde in 1220 Wien. Das Einfamilienhaus in dieser ruhigen und dennoch zentralen Lage ist perfekt für Familien, die das Stadtleben mit der Ruhe und Natur verbinden möchten. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause zu einem unschlagbaren Preis von nur 1.500,00 € monatlich zu mieten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie!

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://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

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

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap