

SCHÖNES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND POOL



 DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektnummer: 29559

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	222,00 m ²
Nutzfläche:	329,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	3.940,20 €
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.582,00 €
Betriebskosten:	282,00 €
USt.:	358,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

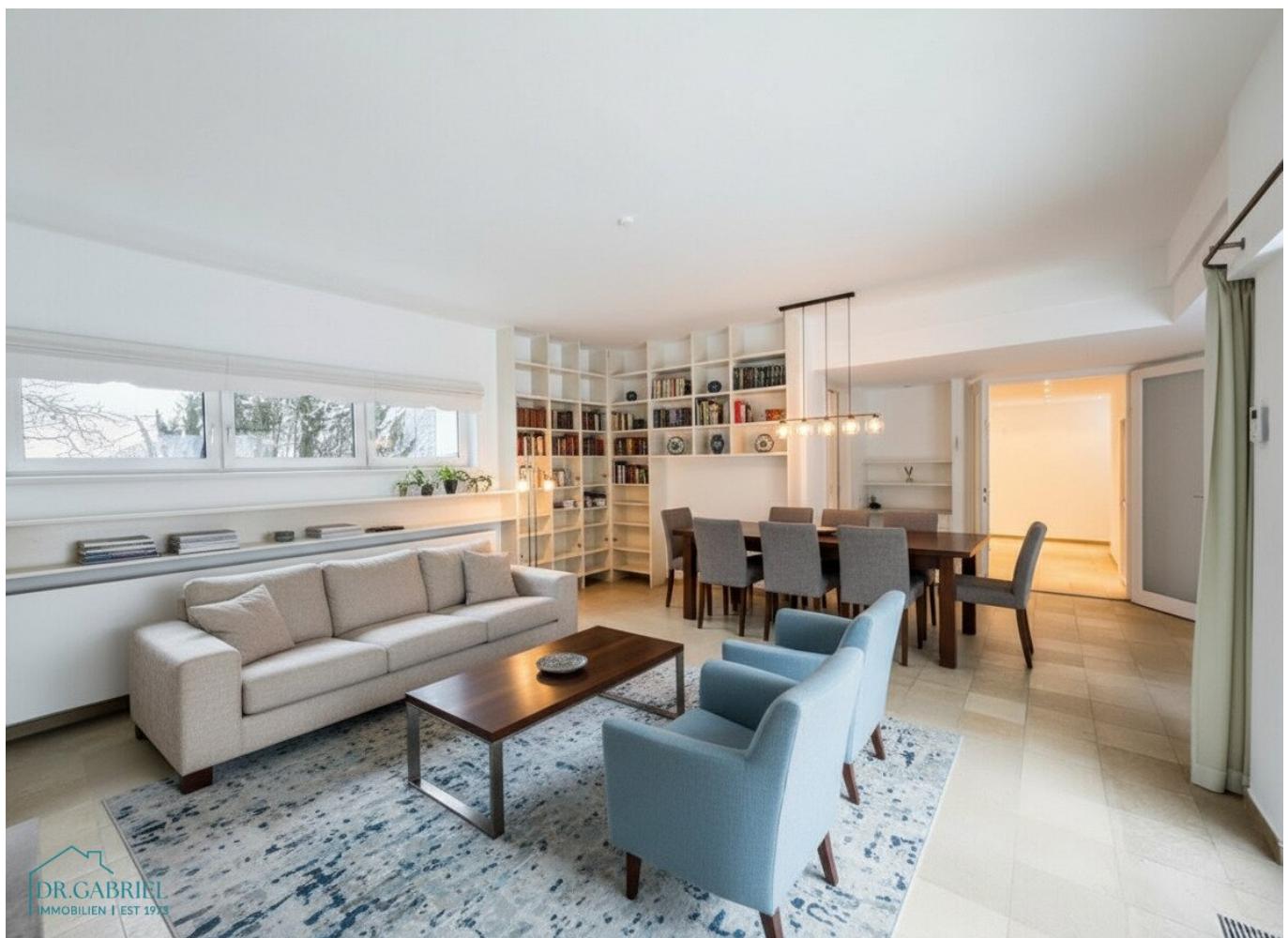
Ihr Ansprechpartner

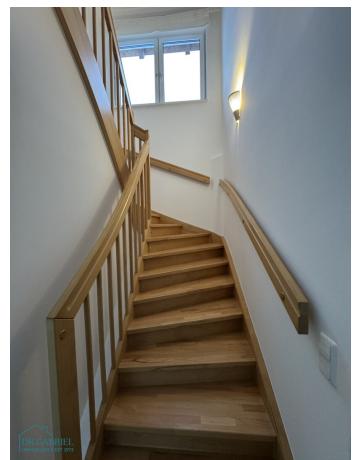


Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a
1010 Wien









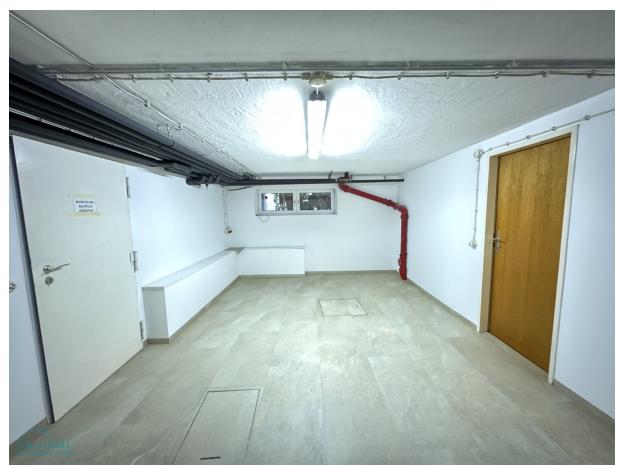


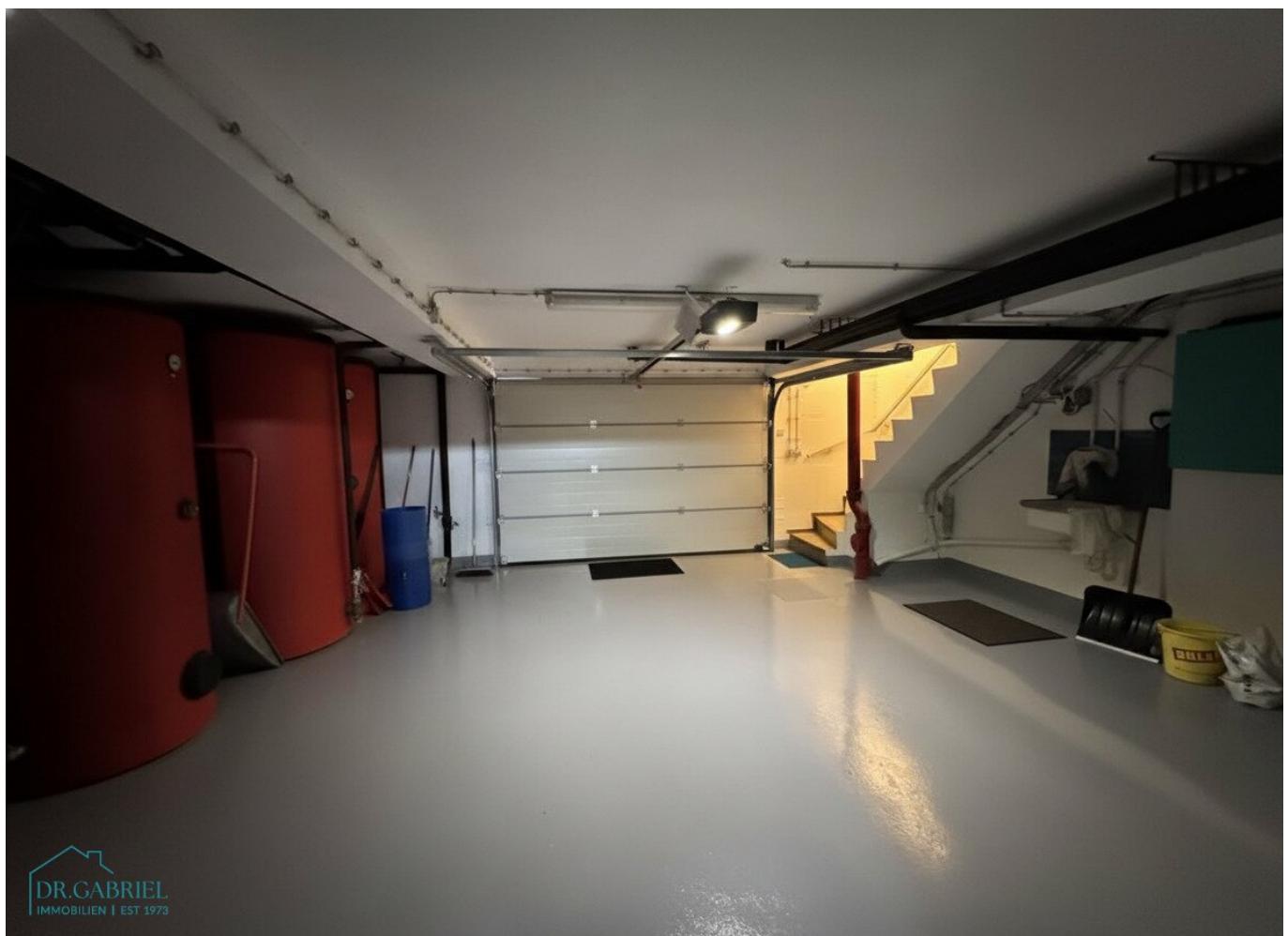




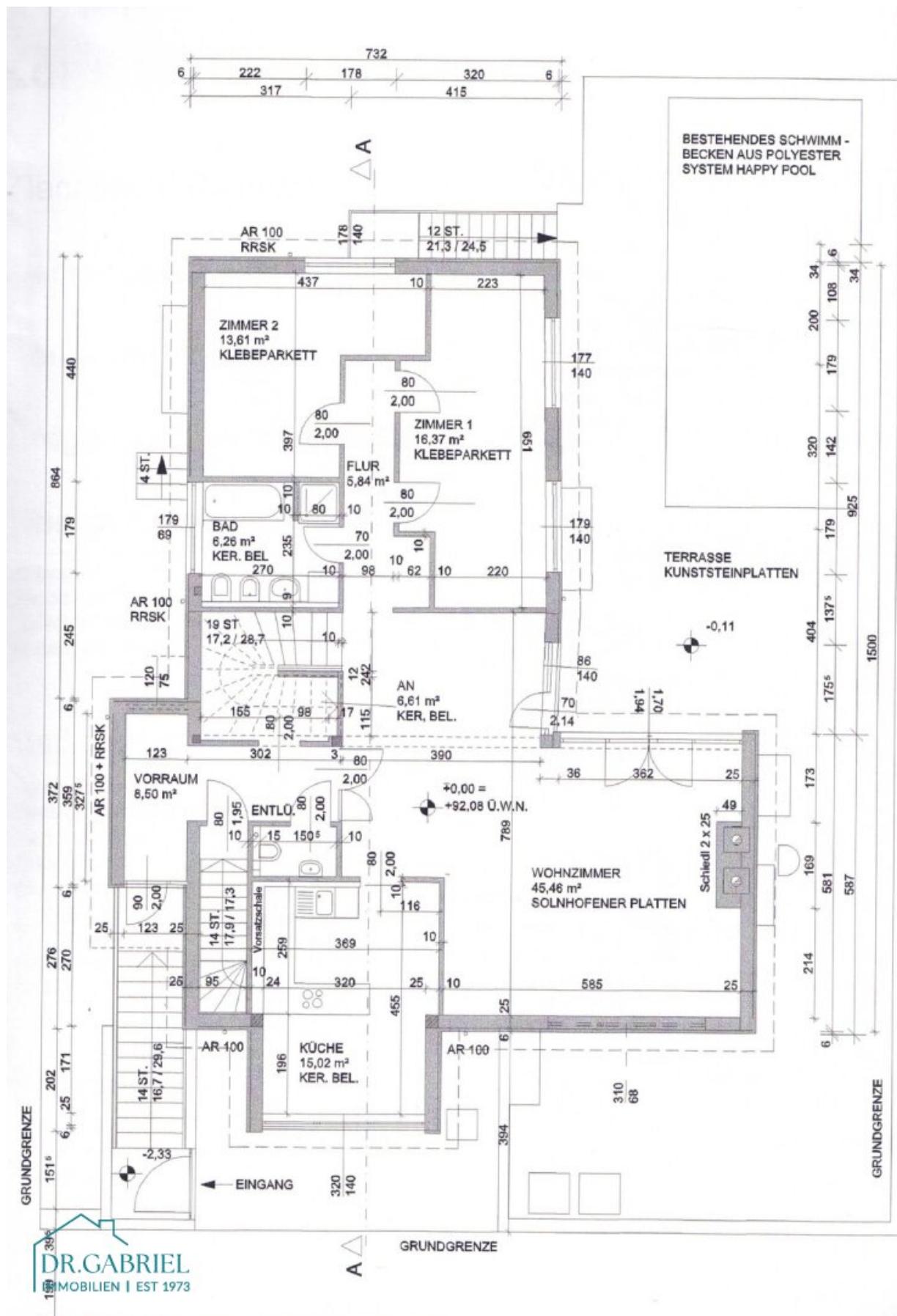


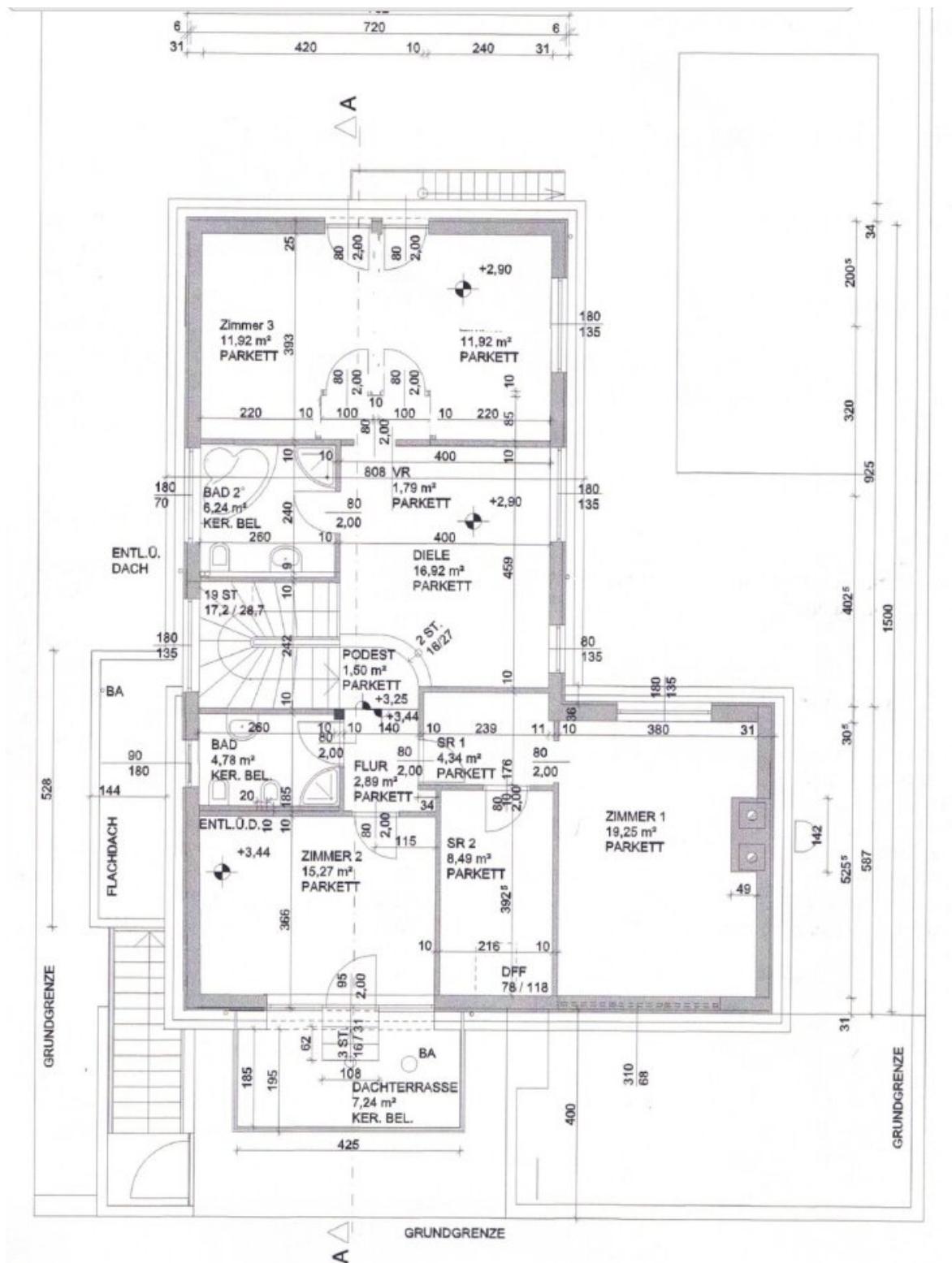


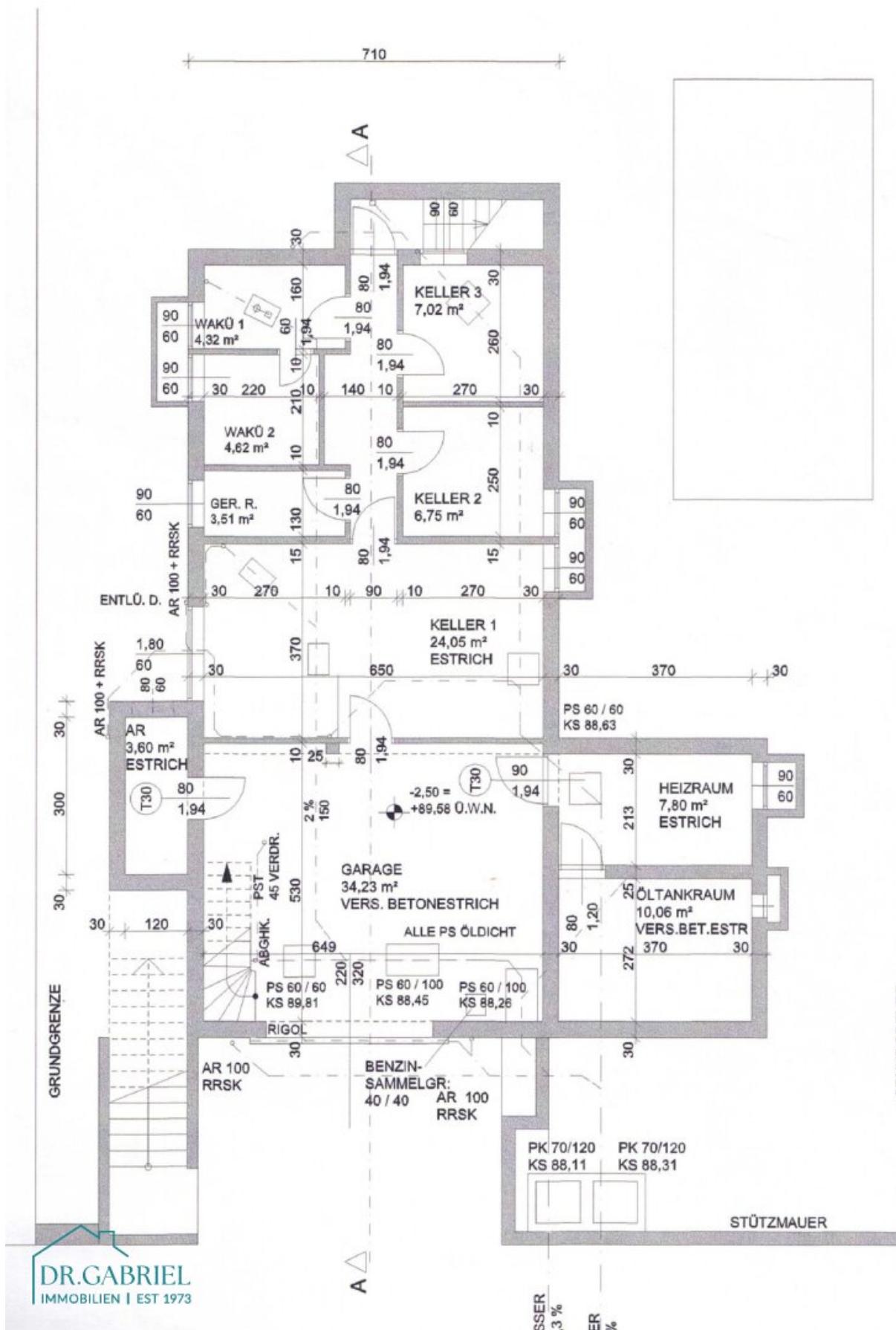




 DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges, gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger, grüner Wohnlage. Es bietet fünf Schlafzimmer, einen sonnigen Garten und ein gepflegtes Swimmingpool.

Öffentliche Anbindung: Straßenbahlinie 60, Bus 60A in Gehnähe

RAUMAUFTeilung:

EG:

- Vorraum, Wohn-Esszimmer (ca. 45 m²) mit Ausgang in den Garten
- großzügige Küche
- zwei Schlafzimmer
- Bad, -WC

OG:

- große Diele (als "Family Room" nutzbar)
- drei Schlafzimmer (eines davon mit Terrasse)
- zwei Bäder

KG:

- Garage (nur für eine kleines Auto, kein SUV!)
- Heizraum
- Waschküche
- Lagerräume
- Zugang zum Garten

AUSSTATTUNG:

- Parkett und Fliesenböden

- Ölheizung

- Pool im Garten

Eigenverbrauchskosten wie Strom und Heizung etc. sind vom Mieter gesondert zu bezahlen!

Das Haus wird UNMÖBLIERT VERMIETET. Bilder mit Möbeln sind KI generierte Möblierungsvorschläge.

Kaution: vier Bruttomonatsmieten

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap