

SCHÖNES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND POOL



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 m²
Nutzfläche:	329,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,70 kWh / m² * 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

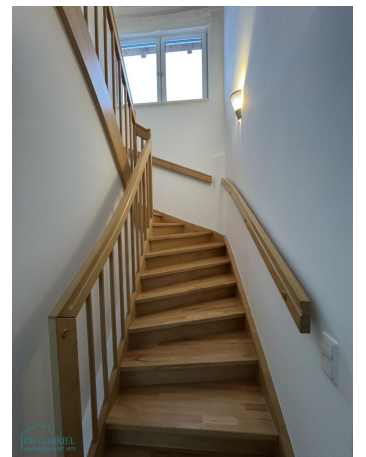


Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

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











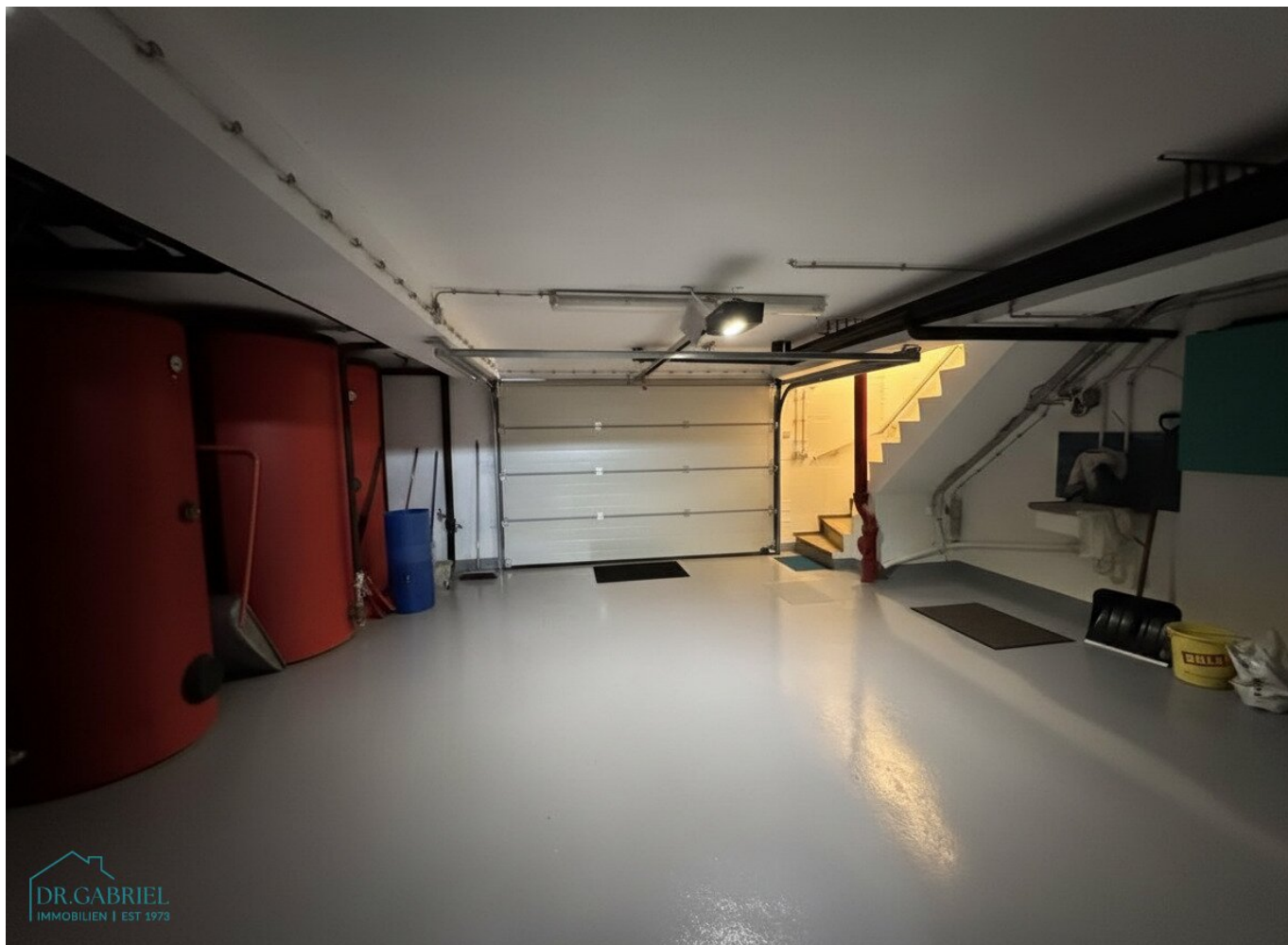


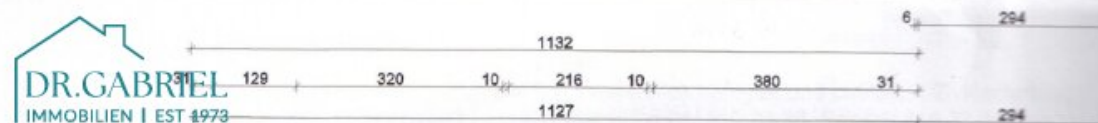


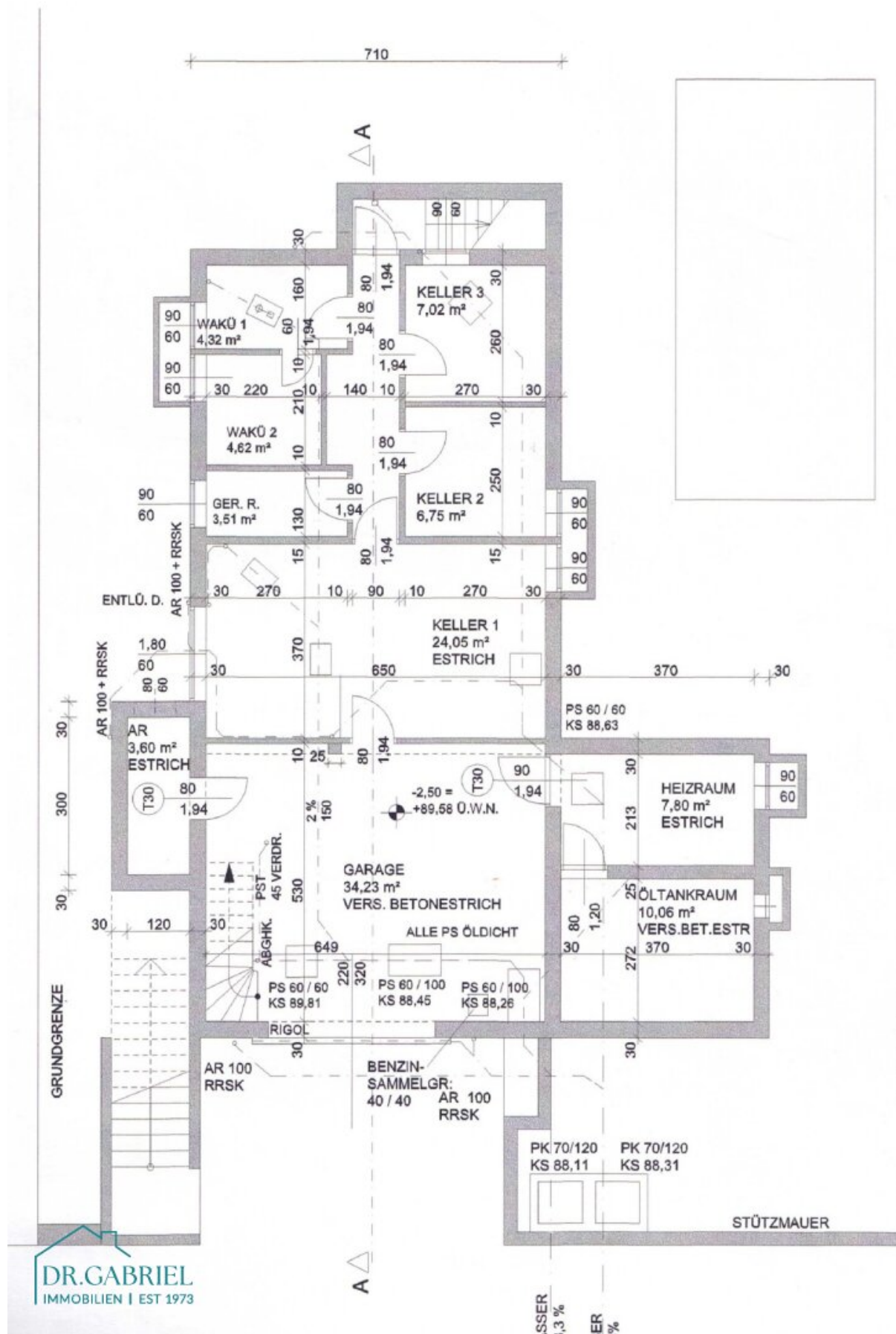












Objektbeschreibung

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

Öffentliche Anbindung: Straßenbahnlinie 60, Bus 60A in Gelnähe

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 ein kleines Auto, kein SUV!)
- Heizraum
- Waschküche
- Lagerräume
- Zugang zum Garten

AUSSTATTUNG:

- Parkett und Fliesenböden
- Ölheizung
- Pool im Garten

Eigenverbrauchs-kosten 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 Doppelmaklers – 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