

Modernes Reihenhaus in 1220 Wien: 4 Zimmer, Garten, Terrasse, 2 Hobbyräume und Stellplatz – Jetzt mieten!



Objektnummer: 323

Eine Immobilie von Ildiko Pari

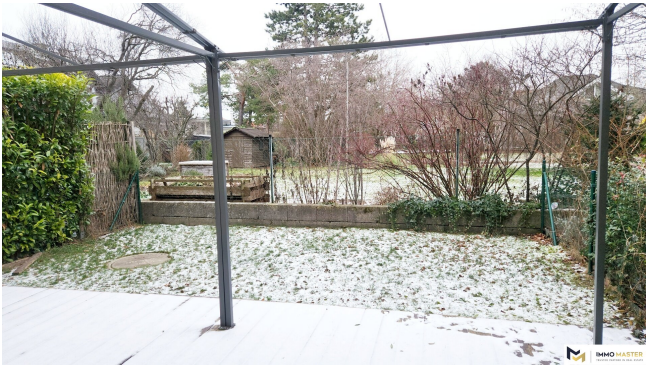
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dumreichergasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	39,00 m²
Keller:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,90
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.681,65 €
Kaltmiete	1.813,63 €
Betriebskosten:	131,98 €
USt.:	181,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

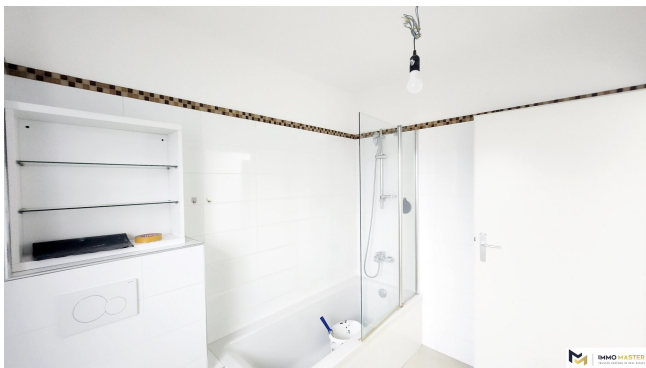
Ihr Ansprechpartner





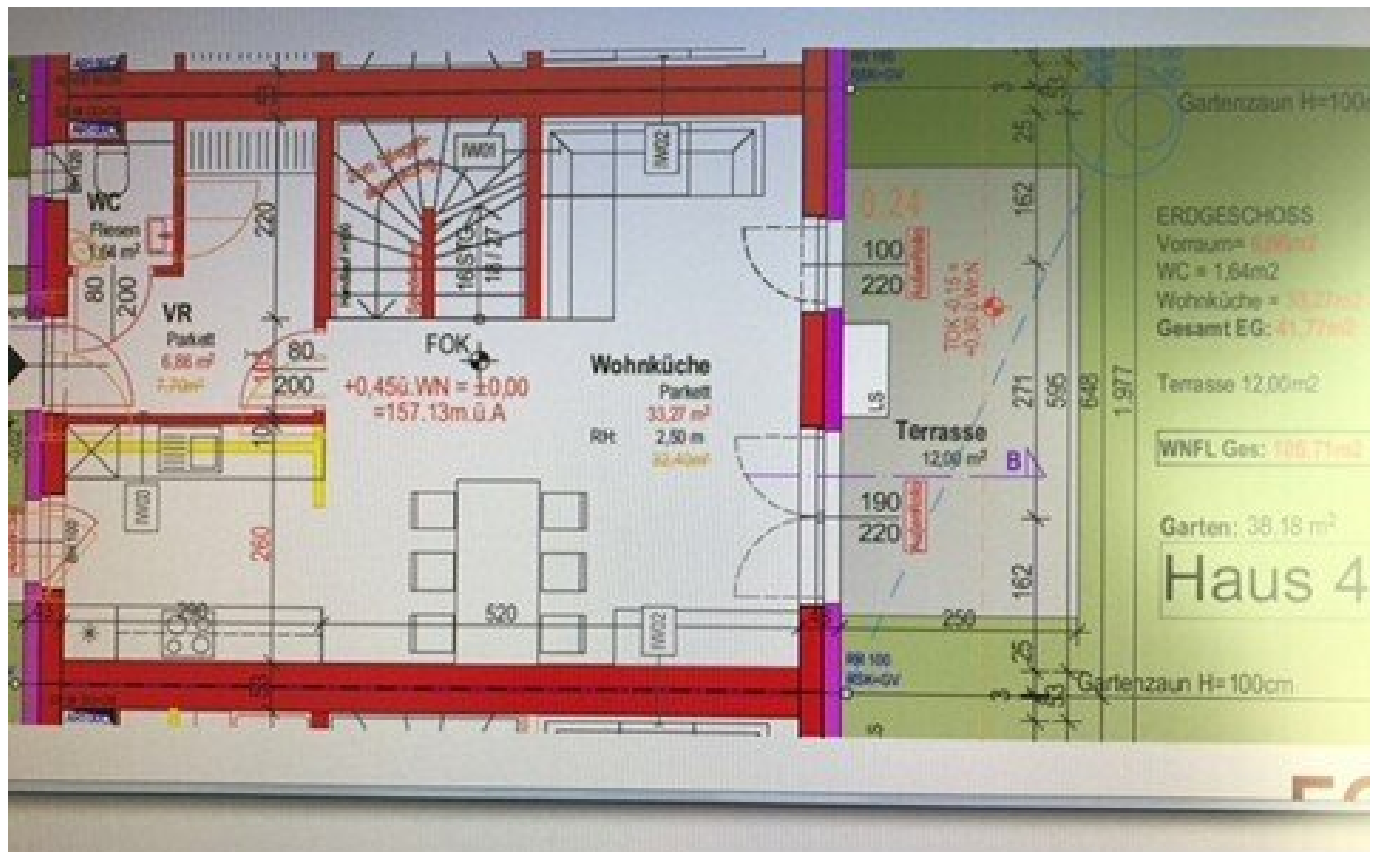




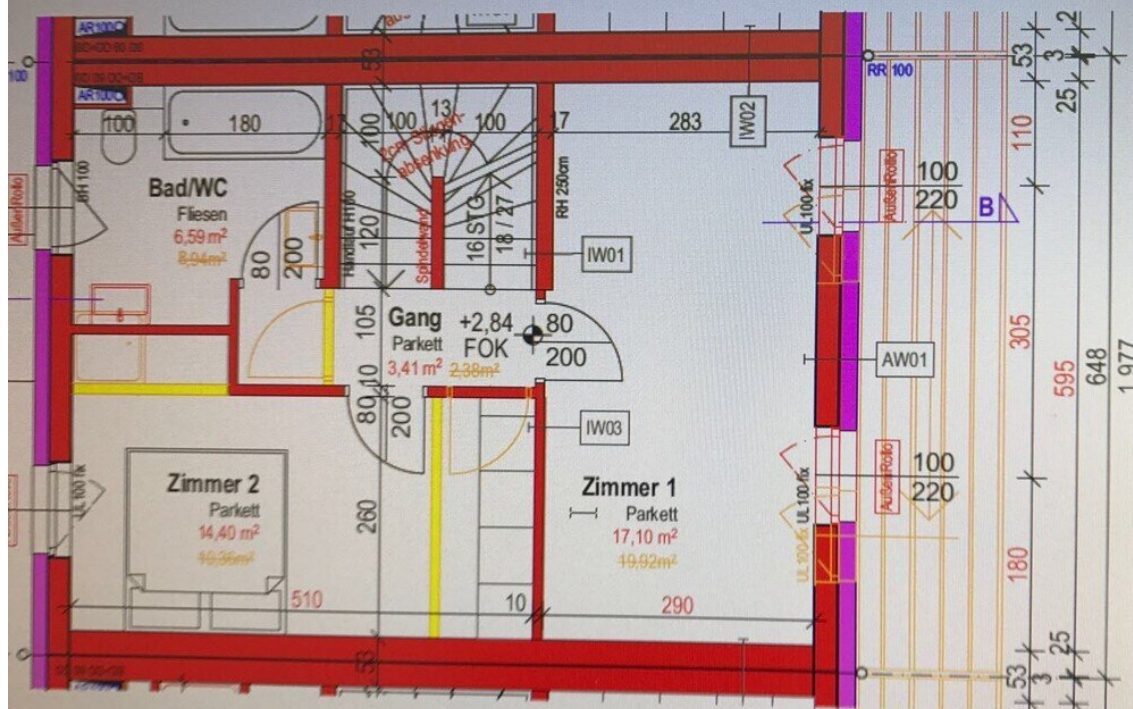








IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

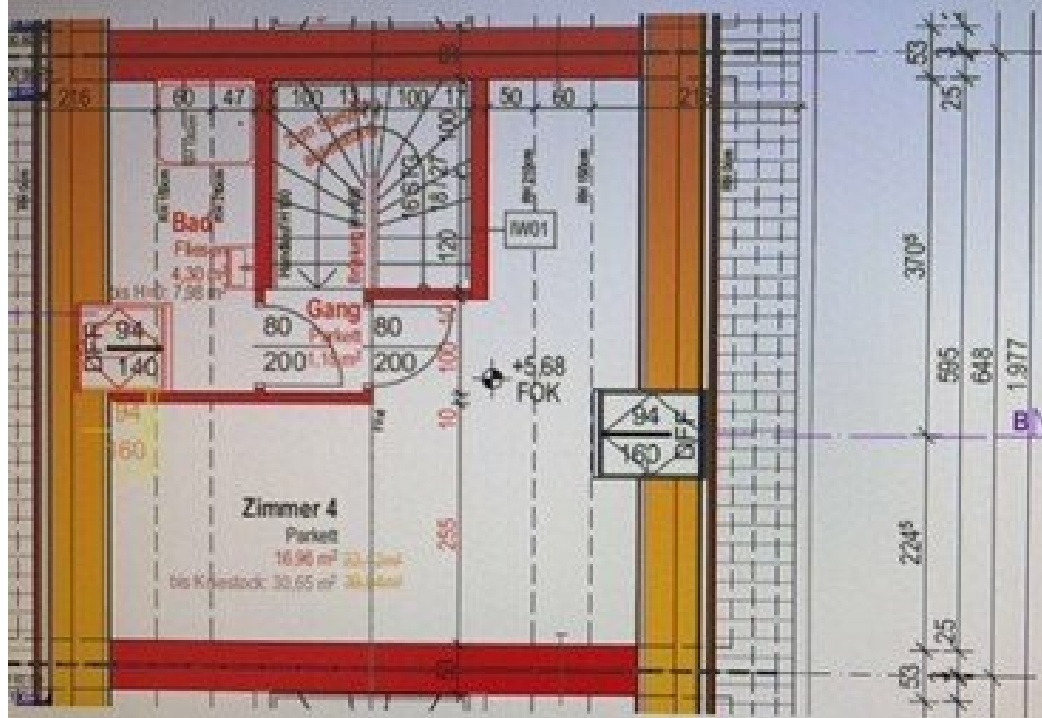


OBERGESCHOSS
 Zimmer 1= 17,10m²
 Zimmer 2 =14,40m²
 Gang = 3,41m²
 Bad/WC = 6,59m²
 Gesamt OG: 41,50m²

Haus

OG v2

lt. Angabe L&T



DACHGESCHOSS
 Zimmer4 (bis RH150cm)= 16,
 Zimmer4 (bis H=0)= 30,65m²
 Bad = 4,30m² (bis H=0)= 7,96
 Gang = 1,18m²
 Gesamt DG: 22,44m² (39,81)

Haus 4



IMMO MASTER
 TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus im begehrten 22. Bezirk von Wien! Dieses charmante Reihenhaus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, der von Komfort und Qualität geprägt ist. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 128 m² und 4 lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses gepflegte Anwesen ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Funktionalität legen.

Das Herzstück dieses Hauses ist der einladende Garten mit Terrasse, der Ihnen und Ihrer Familie die Möglichkeit bietet, die warmen Tage im Freien zu genießen. Ob beim Grillen mit Freunden oder beim Entspannen nach einem langen Tag, hier finden Sie den perfekten Rückzugsort. Der herrliche Grünblick sorgt für eine entspannte Atmosphäre und lässt Sie den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Innenausstattung lässt keine Wünsche offen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein stilvoller Mittelpunkt für gesellige Kochabende. Die hochwertigen Fliesen und die angenehme Fußbodenheizung schaffen ein behagliches Wohnklima in allen Räumen. Die beiden Badezimmer sind mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet, sodass Sie sich jederzeit entspannen können. Zusätzlich stehen Ihnen drei WCs zur Verfügung, was besonders für Familien von Vorteil ist.

Praktische Details wie die DV-/EDV-Verkabelung machen das Arbeiten von zu Hause aus zum Vergnügen. Ein Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: der nahegelegene Bus bringt Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder zu anderen wichtigen Punkten in Wien. Auch die Infrastruktur in der Umgebung kann sich sehen lassen: Ärzt:innen, Apotheken und Supermärkte sind in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen den Alltag erleichtert.

Dieses Reihenhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz, an dem Sie die kleinen und großen Momente des Lebens in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Frau Ildiko **PARI**, M.Sc. Tel: [0676/6024667](tel:06766024667) oder per Email: ip@immomaster.at

Seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet

werden. Sie erhalten daher eine Email, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap