

Familientraum zum Mieten in Weidling



Objektnummer: 176

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenbühelgasse 26
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	248,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Gesamtmiete	3.425,86 €
Kaltmiete (netto)	2.781,09 €
Kaltmiete	3.114,42 €
Betriebskosten:	333,33 €
USt.:	311,44 €
Provisionsangabe:	

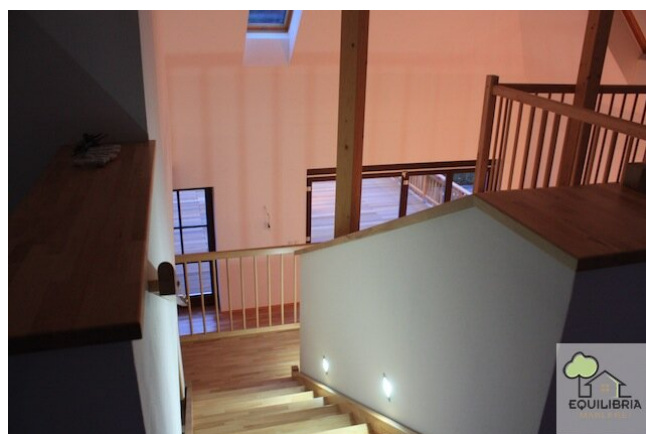
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien









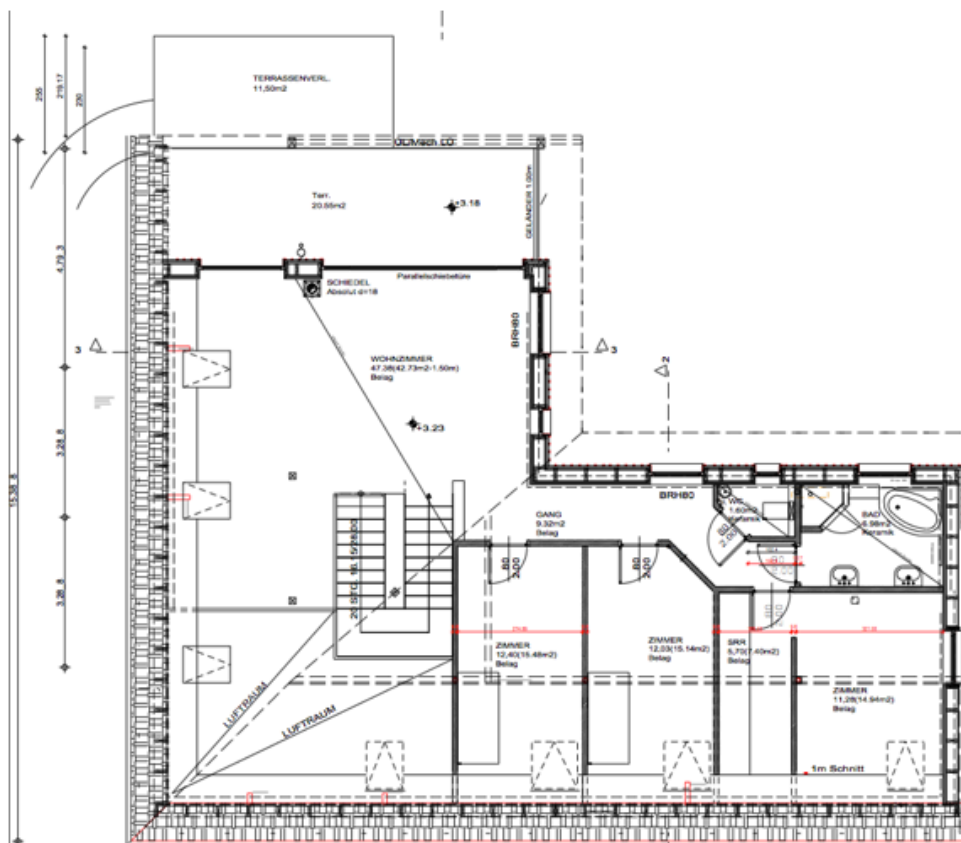




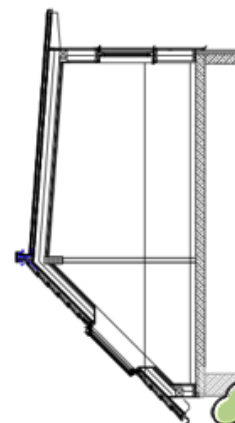








1 : 100



[illegible]

Objektbeschreibung

Sie wollen hinaus ins Grüne aber trotzdem die Stadtnähe nicht missen? Warum muss solch ein Wohntraum immer durch den teuren Kauf einer Liegenschaft realisiert werden? Das hier angebotene Objekt bietet Ihnen und Ihrer Familie die Erfüllung aller Träume, dies allerdings frei von Stress über Finanzierung, Bauherrentätigkeit, unerwarteten Reparaturen, Baumängeln, Diskussionen über Vermögenssteuern und und und...

Das 2013 fertiggestellte Einfamilienhaus in Weidling Rotgraben ist auf die Bedürfnisse einer modernen Familie ausgerichtet. Mit einer Wohnnutzfläche von 248 m² und einer Grundstücksfläche von 960 m² sind alle erdenklichen Anforderungen, die Sie an Ihr Eigenheim haben könnten, abgedeckt. Das gemeinsame Familienleben hat seinen Mittelpunkt in einem zentralen Wohn/Ess/Kochbereich bestehend aus moderner, offener Designerküche, einem Wohnzimmer mit offenem Stiegenaufgang welcher Zugang zu einem weiteren großzügigen Raum in der Galerie bietet. 5 weitere Räume aufgeteilt auf die beiden Geschosse geben Ihnen die Flexibilität, die bei einer Großfamilie, Patchwork-Familie, Kindern unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Interessen oder im Ausgleich zwischen Familie und Arbeit (Home-Office) benötigen.

Sie müssen dieses Haus besichtigen und Sie werden fasziniert sein, welchen angenehmen Eindruck Sie ab dem Moment des Eintretens haben.

Auf der Seite der laufenden Kosten gibt es einen monatliche Bruttogesamtaufwand von EUR 3.425,86.- welcher sich aus einer Nettomiete von EUR 2.781,09.- Nettobetriebskosten von EUR 333,33.- sowie der gesetzlichen MWSt in der Höhe von 10 % auf die beiden Positionen zusammensetzt.

INTERESSE?

Für weitere Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel gerne unter der E-Mail wolfgang.konsel@equilibria.at oder telefonisch unter der Telefonnummer [06763505425](tel:06763505425) zur Verfügung!

Wir erlauben uns auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hinzuweisen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.250m
Apotheke <2.600m
Klinik <4.025m
Krankenhaus <2.775m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.200m
Universität <3.300m
Höhere Schule <6.400m

Nahversorgung

Supermarkt <1.725m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige

Bank <2.475m
Geldautomat <2.475m
Post <2.425m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <5.300m
U-Bahn <7.050m
Bahnhof <2.975m
Autobahnanschluss <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap