

Modernes neuwertiges Eckreihenhaus mit Garten



Wohnraum

Objektnummer: 2003/10519

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,66 m ²
Nutzfläche:	157,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	2.288,94 €
Kaltmiete (netto)	1.900,93 €
Kaltmiete	2.080,86 €
Betriebskosten:	179,93 €
USt.:	208,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





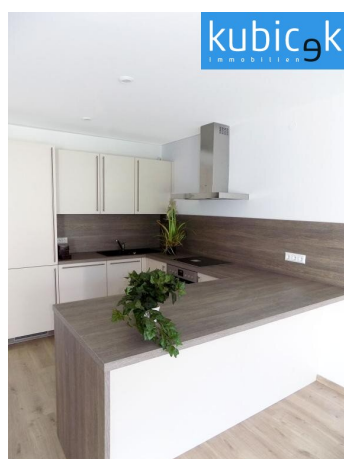
kubic₉k

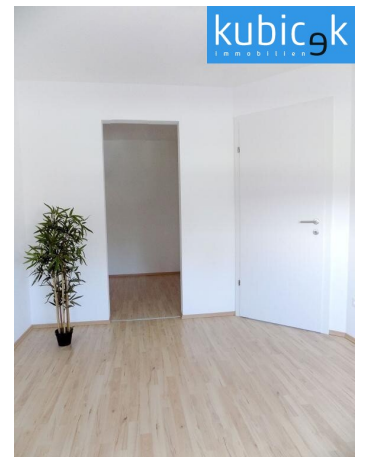
immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

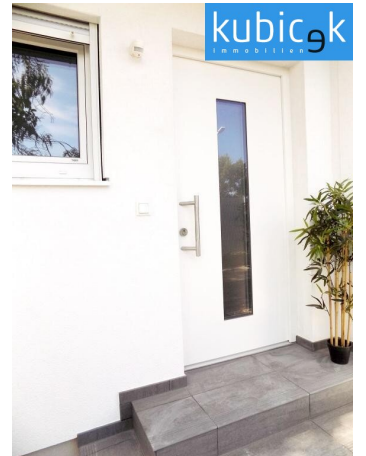
Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%



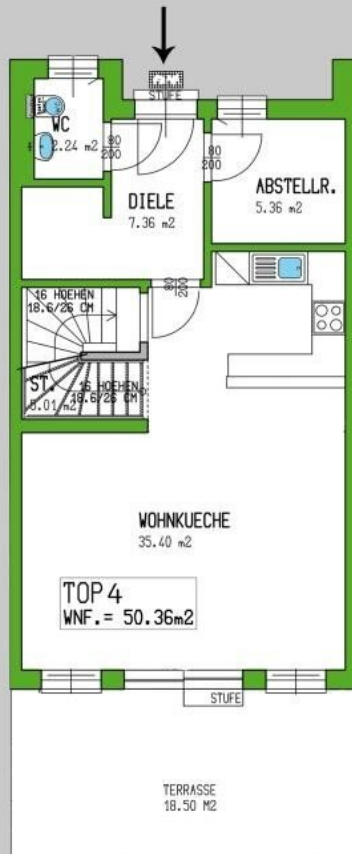




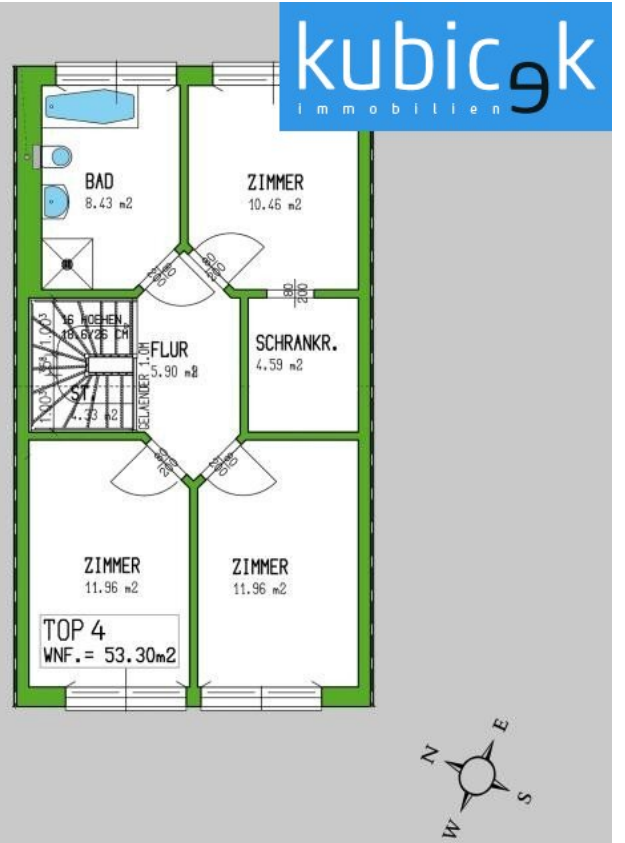




EG



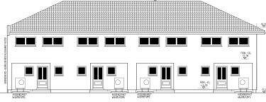
OG



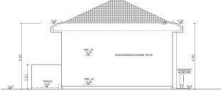
ANSICHT NORD



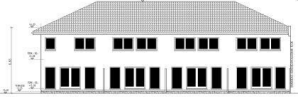
ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



KELLERGESCHOSS



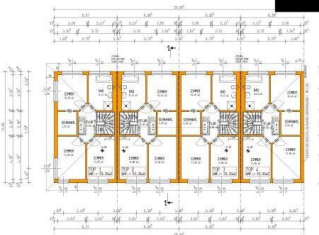
SNITT 1-1



LEGENDE

1. Außenwand
2. Innenwand
3. Decke
4. Boden
5. Treppe
6. Dachstuhl
7. Dachziegel
8. Dachstuhl
9. Dachstuhl
10. Dachstuhl
11. Dachstuhl
12. Dachstuhl
13. Dachstuhl
14. Dachstuhl
15. Dachstuhl
16. Dachstuhl
17. Dachstuhl
18. Dachstuhl
19. Dachstuhl
20. Dachstuhl
21. Dachstuhl
22. Dachstuhl
23. Dachstuhl
24. Dachstuhl
25. Dachstuhl
26. Dachstuhl
27. Dachstuhl
28. Dachstuhl
29. Dachstuhl
30. Dachstuhl
31. Dachstuhl
32. Dachstuhl
33. Dachstuhl
34. Dachstuhl
35. Dachstuhl
36. Dachstuhl
37. Dachstuhl
38. Dachstuhl
39. Dachstuhl
40. Dachstuhl
41. Dachstuhl
42. Dachstuhl
43. Dachstuhl
44. Dachstuhl
45. Dachstuhl
46. Dachstuhl
47. Dachstuhl
48. Dachstuhl
49. Dachstuhl
50. Dachstuhl
51. Dachstuhl
52. Dachstuhl
53. Dachstuhl
54. Dachstuhl
55. Dachstuhl
56. Dachstuhl
57. Dachstuhl
58. Dachstuhl
59. Dachstuhl
60. Dachstuhl
61. Dachstuhl
62. Dachstuhl
63. Dachstuhl
64. Dachstuhl
65. Dachstuhl
66. Dachstuhl
67. Dachstuhl
68. Dachstuhl
69. Dachstuhl
70. Dachstuhl
71. Dachstuhl
72. Dachstuhl
73. Dachstuhl
74. Dachstuhl
75. Dachstuhl
76. Dachstuhl
77. Dachstuhl
78. Dachstuhl
79. Dachstuhl
80. Dachstuhl
81. Dachstuhl
82. Dachstuhl
83. Dachstuhl
84. Dachstuhl
85. Dachstuhl
86. Dachstuhl
87. Dachstuhl
88. Dachstuhl
89. Dachstuhl
90. Dachstuhl
91. Dachstuhl
92. Dachstuhl
93. Dachstuhl
94. Dachstuhl
95. Dachstuhl
96. Dachstuhl
97. Dachstuhl
98. Dachstuhl
99. Dachstuhl
100. Dachstuhl

ERDGESCHOSS



DRÜCKGESCHOSS



DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

DRÜCKGESCHOSS

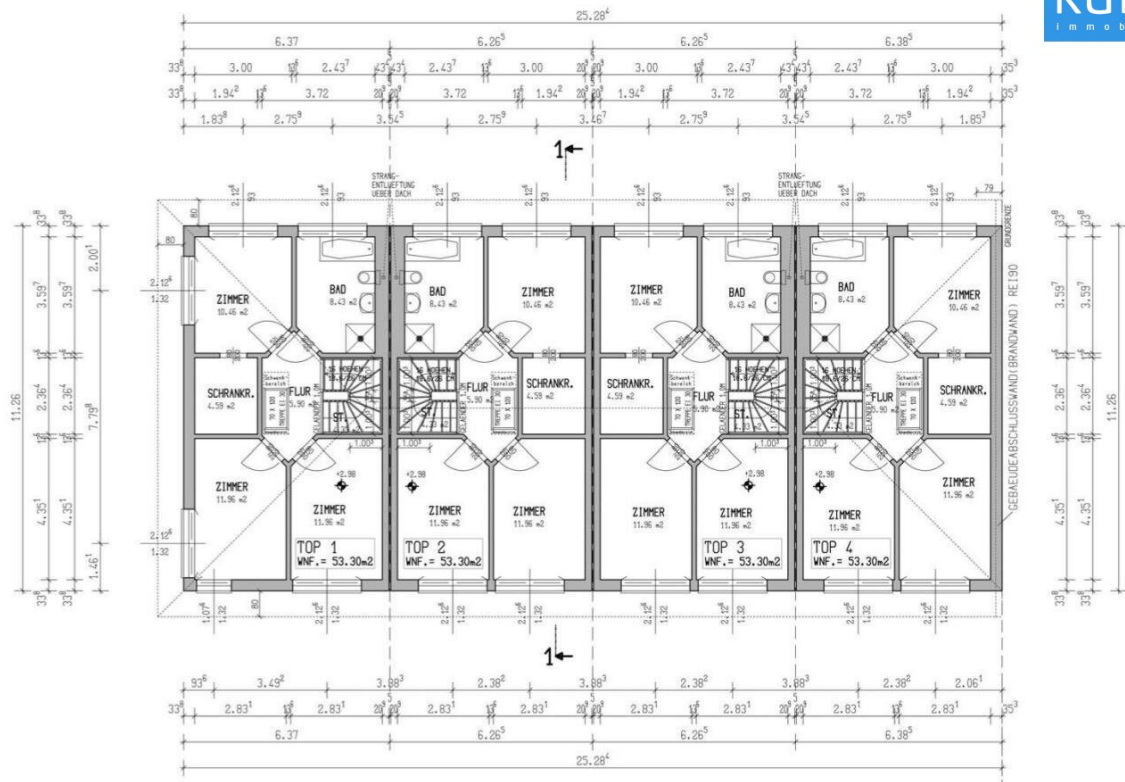
DRÜCKGESCHOSS

KELLERGESSCHOSS

NETZGRANDTISFLÄCHE LT, GEM. 1: 20,38 M²

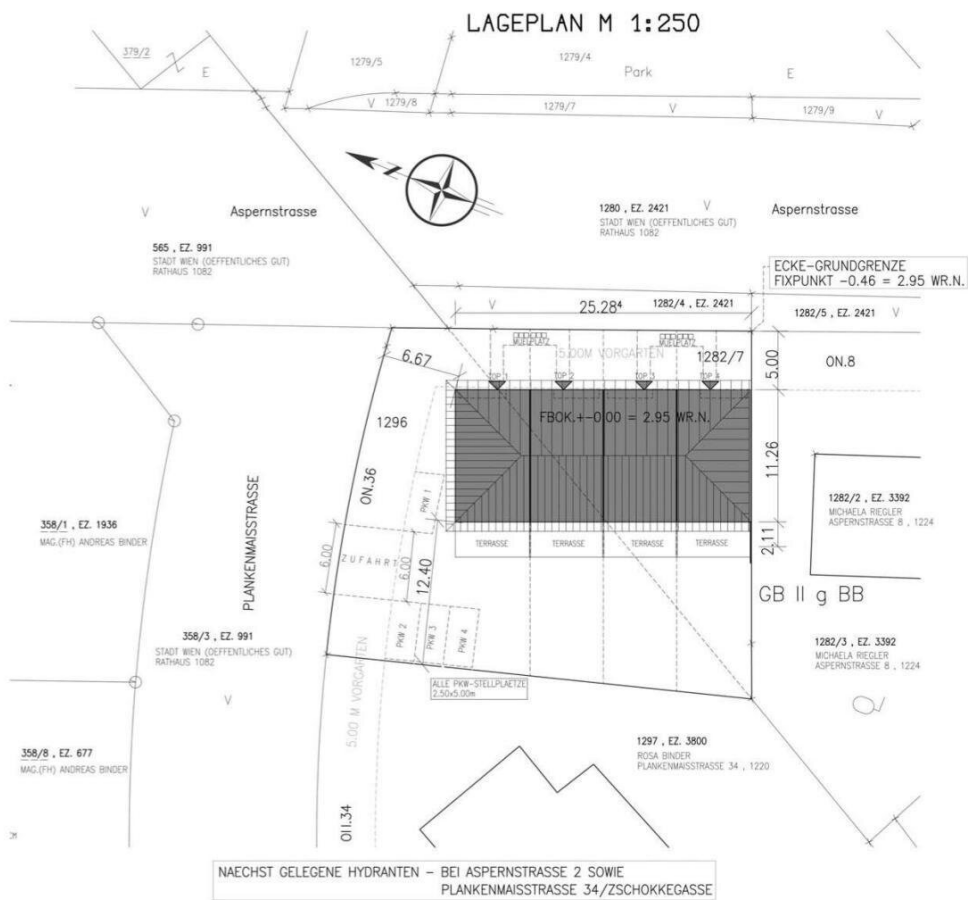






OBERGESCHOSS

NETTOGRUNDRISSFLÄCHE LT. GEM. 17. = 230.52 M²
BRUCHWEISEN WERDEN GEM.
DIB-RICHTLINIEN 2.3.11. ENTSPRECHEND ANGEBOHT
ALLE ABFENHLSSTREIPE VERLEGEN DIE EFOPERLICHE
MINDESTLEITUNG LT. DIB-RICHTLINIE 3.85.3



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein neuwertiges Eckreihenhaus in einer exklusiven Anlage von insgesamt vier Reihenhäusern, die in hochwertiger Fertigteilbauweise errichtet wurden. Das moderne Haus bietet ca. 104 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie einen ca. 73 m² großen Eigengarten, der zum Entspannen einlädt.

Ebenerdig verfügt das Haus über einen offenen Wohn- Essbereich samt voll ausgestatteter Küche der Marke Wellmann mit hochwertigen Geräten der Marke Whirlpool (E-Herd, Ceranfeld, Backrohr, Spüle, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi), einen süd-westseitigen Terrassenausgang, Vorzimmer, Abstellraum und ein WC in moderner Hängeausführung.

Über eine Massivholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem großzügigen Schrankraum, zwei Kinderzimmer und ein Fliesenwannenbad mit Dusche, Hänge-WC und Waschtisch befinden.

Das Haus ist voll unterkellert, welcher jedoch nicht beheizt ist. In den Zimmern sind Laminatböden verlegt. Die Kunststoffenster und Türöffnungen sind mit manuell bedienbaren Rollläden ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Das Haus verfügt über eine Wohnraumlüftung, welche mit einer Kühlfunktion ausgestattet ist.

Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von ca. 200 m² und ist süd-westseitig ausgerichtet, daher sehr sonnig. Zu Ihrer Sicherheit verfügt das Haus über eine Alarmanlage. Ein PKW-Abstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Zur Miete kommen noch die Verbrauchsabgaben wie Wasser-/Abwasser (derzeit EUR 110,-) sowie Strom je nach Verbrauch hinzu.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein

Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.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.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap