

## Rarität, Kleingarten inkl. Haus unbefristet anzumieten



Uneinsichtig

**Objektnummer: 7603/615**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien,Währing
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	848,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	690,54 €
<b>Kaltmiete</b>	848,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

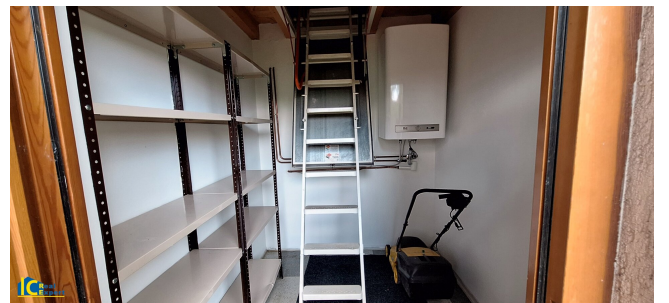
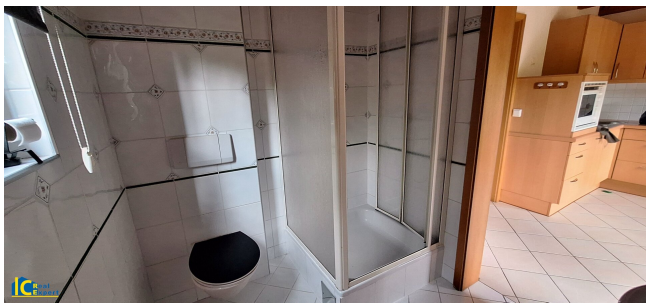


**DI Birgit Amberger-Horak**

IC Realexpert Wien GmbH  
Dominikanerbastei 21 / 35













# Objektbeschreibung

## Rarität, Wohnglück im Grünen

In wunderschöner **Währinger Höhenlage** liegt dieser idyllische Kleingarten, der unbefristet vermietet wird.

Das Haus und der Garten sind gepflegt und sofort zu mieten.

Wohnen in schöner, sonniger und erholsamer Lage:

Das Kleingartenhaus ist teilmöbliert:

Zimmer 1 Wohnküche:

Einbauküche mit Geschirrspüler, Spüle, 2 Kochplatten und Mikrowelle

Zimmer 2: Schlafraum

Vollholzschränk

Bad inkl. WC und Eckdusche, von außen begehbarer Vorratsraum mit Zugang zum Dachboden

**Sonnenbadweg: Inmitten der grünen Hügel Währings atmet dieser Weg den Geist goldener Sommertage und der Erholung im Freien.**

**Sein Name ist eine Hommage an die lichtverwöhnten Hänge des Schafbergs, wo die Wiener schon früh die Kraft der Sonne und die frische Waldluft genossen.**

Worauf Warten, verbringen sie bald ihre Zeit im eigenen Garten und kontaktieren sie mich für Besichtigungen am Besten per Mail.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap