

HOCHWERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN - STELLPLÄTZE - KELLER IN TRAUMHAFTER LAGE!



Objektnummer: 7618/985

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,79 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Garten:	71,68 m ²
Keller:	55,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.862,81 €
Kaltmiete	3.181,82 €
Betriebskosten:	319,01 €
USt.:	318,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Liuba Stasenko

Vigol Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

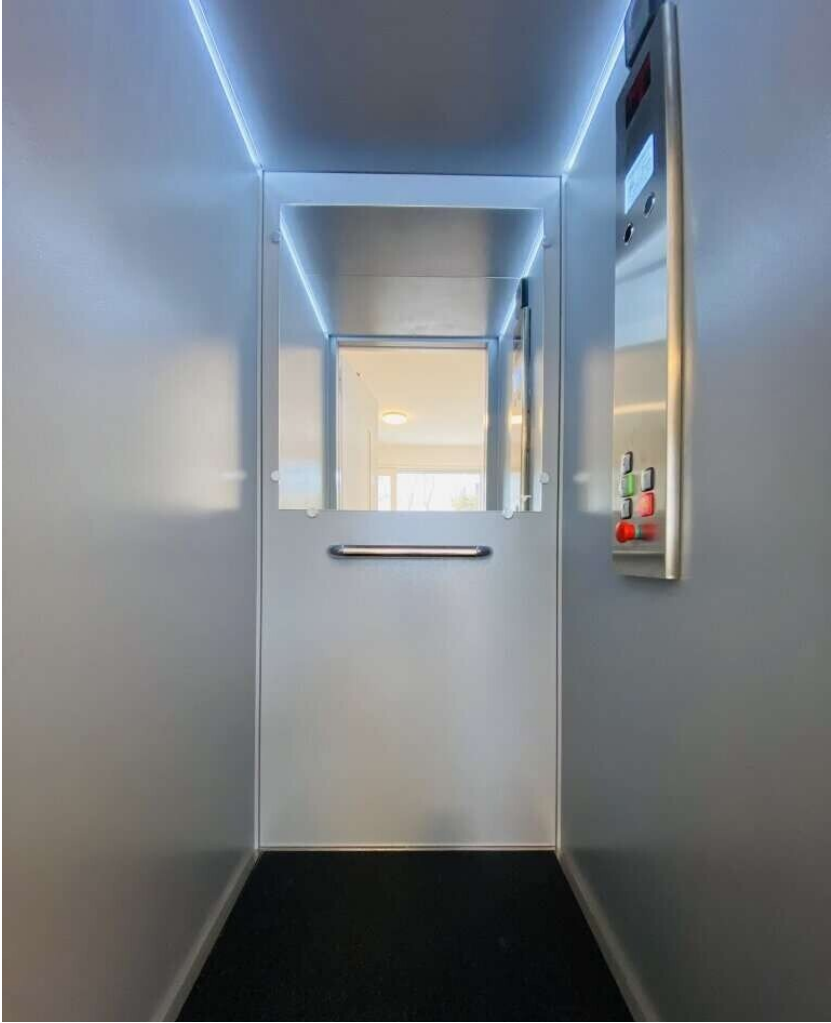
T +43 664 99877599



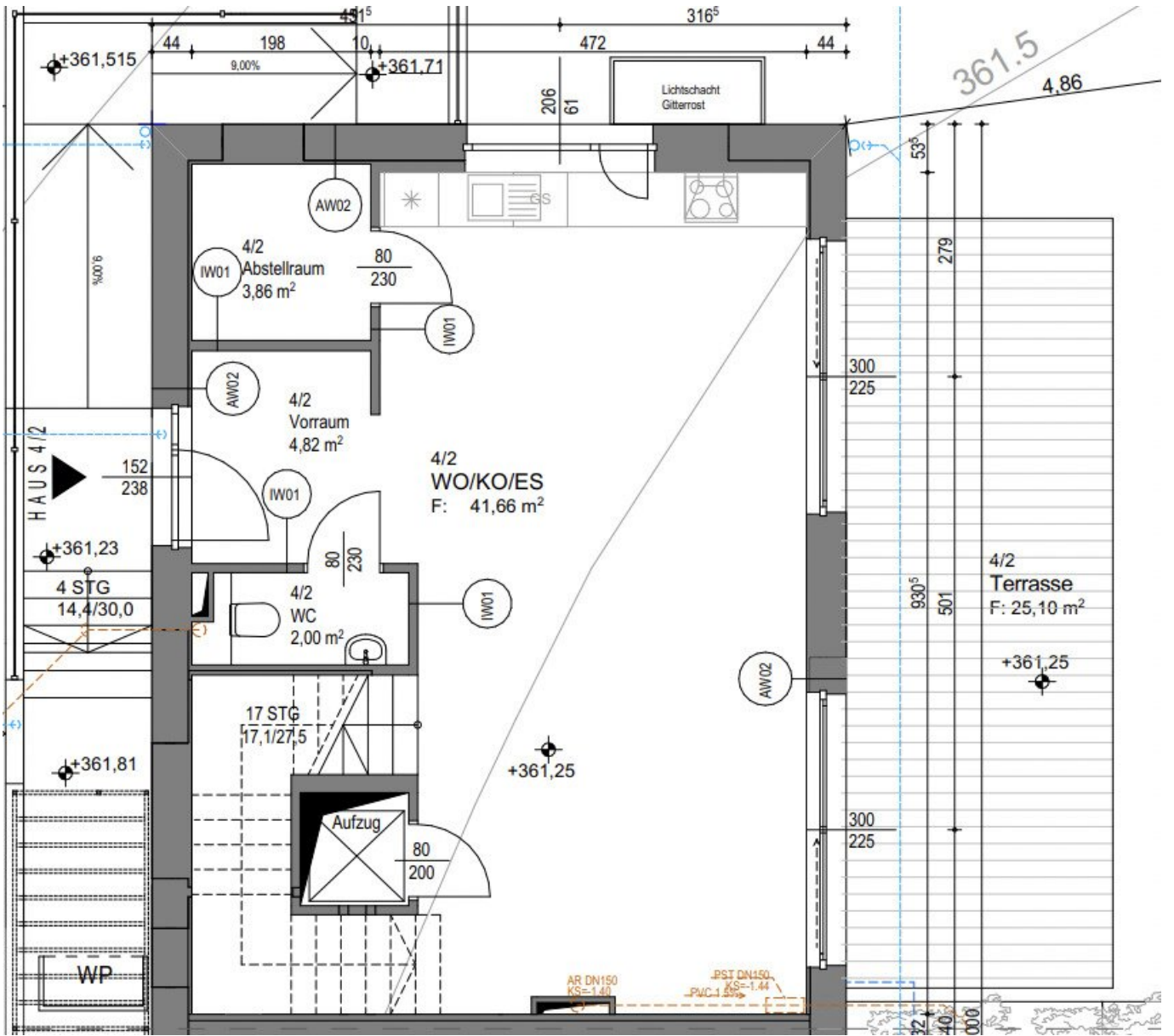


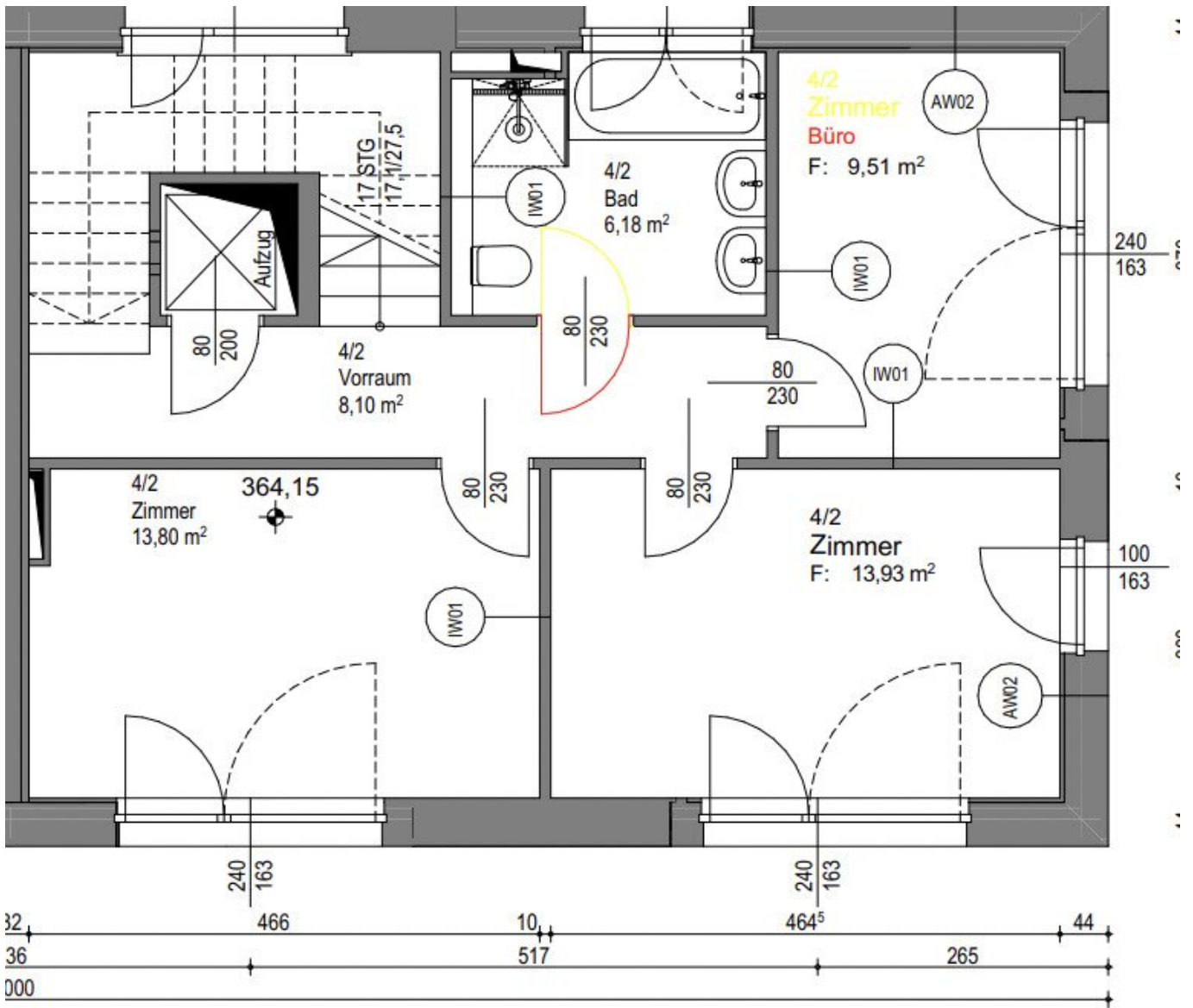


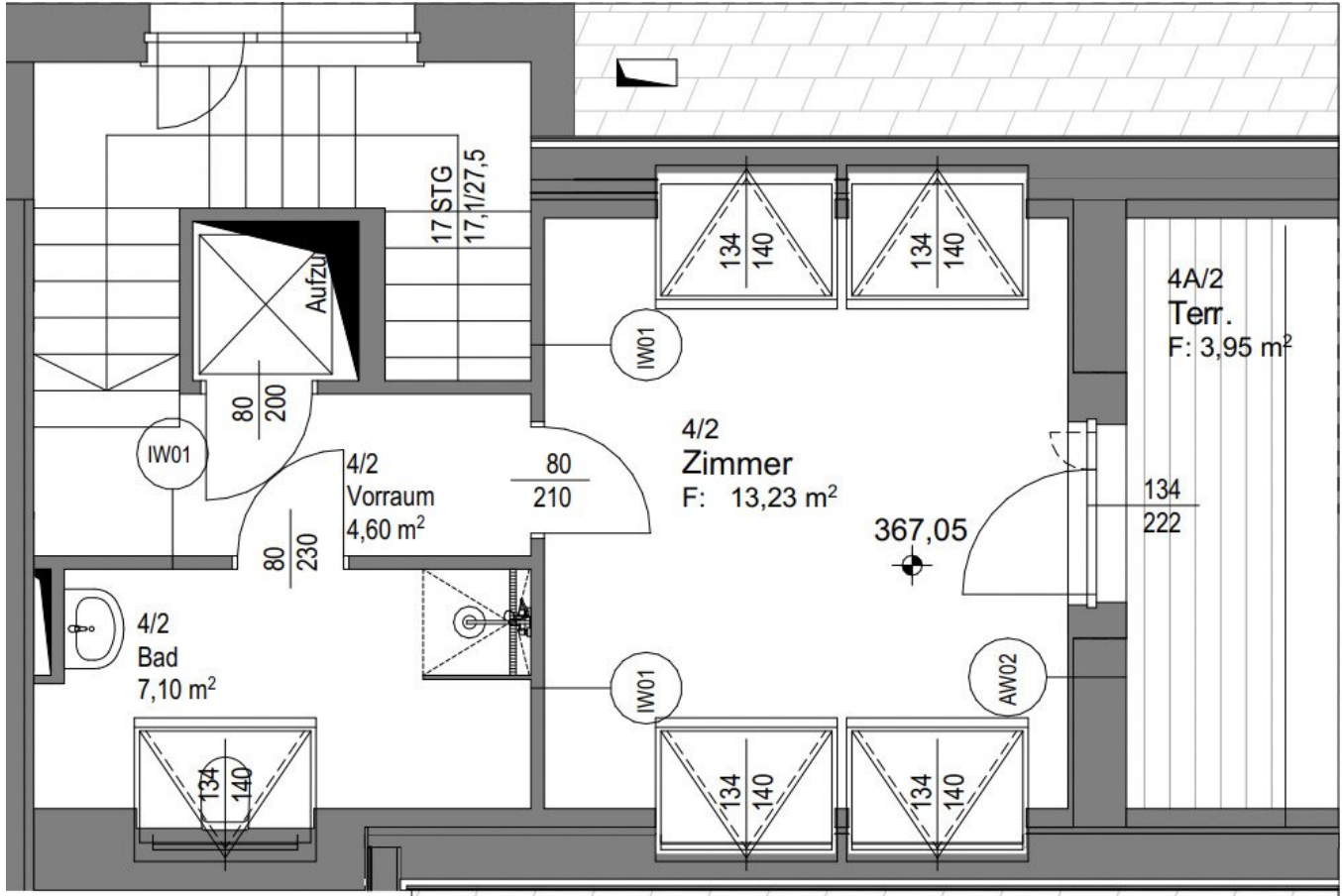


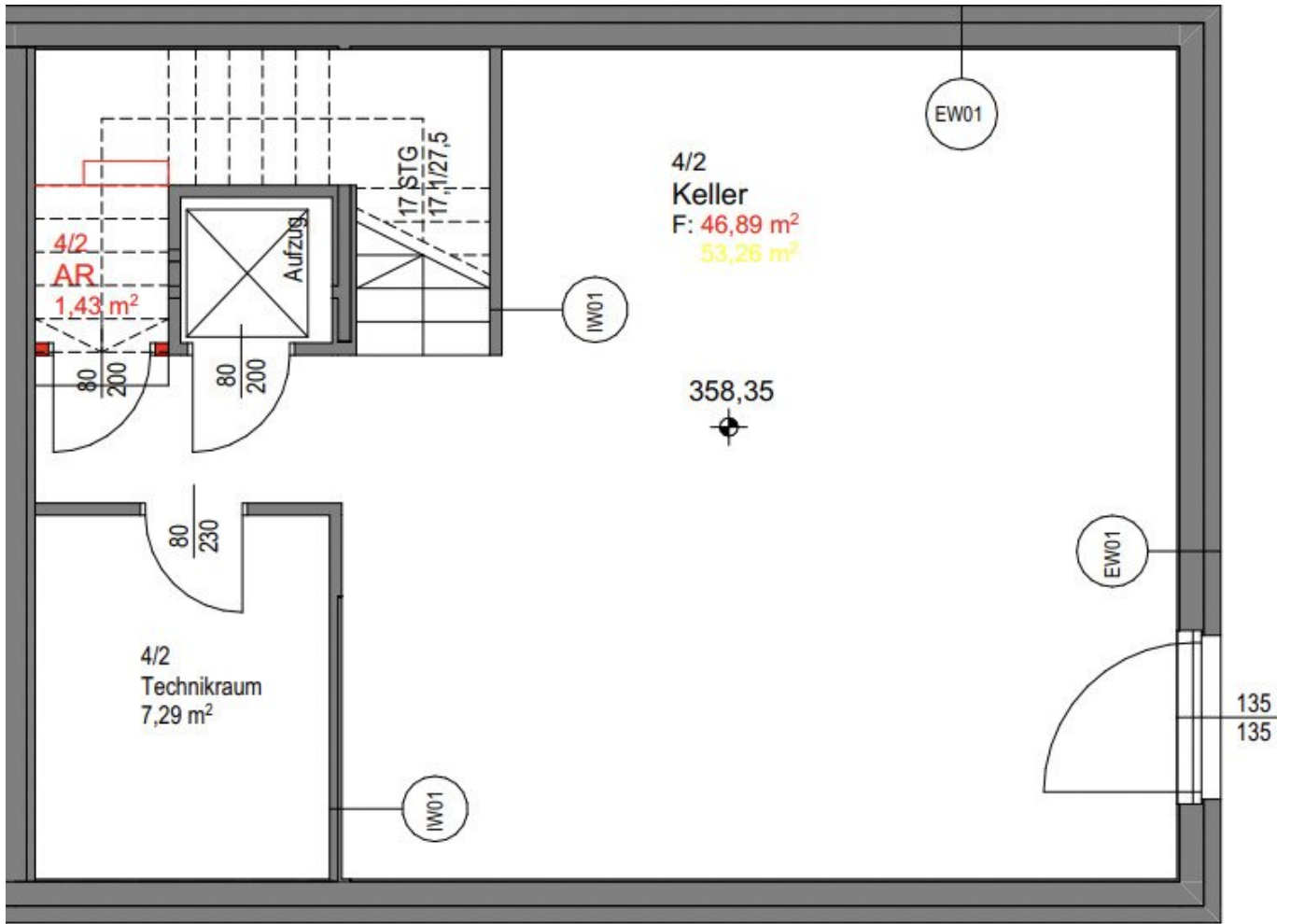












Objektbeschreibung

Schöner wohnen als "Desperate Housewives" in einer der besten Vorstädte Wiens. Die Gemeinde Gießhübl im Bezirk Mödling liegt in besonders malerischer Lage: südlich von Wien, direkt am Rand des einzigartigen Naturschutzgebiets Föhrenberge. Trotz der Nähe zur Großstadt überzeugt der Ort mit seiner hervorragenden Anbindung. Wunderschöne Spazierwege sowie traditionelle Gasthäuser und Heurige laden das ganze Jahr über dazu ein, im Wienerwald zu entspannen und eine kleine Auszeit vom Alltag zu genießen.

Highlights:

- Hochwertige Eichenparkettböden inkl. Fußbodenheizung
- Einbauküche inkl. aller Geräten
- Lift, Außenjalousien, Gegensprechanlage, Einlagerungsraum
- Klimaanlage
- Moderne Fliesen, Wärmedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster
Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung
- Schlüsselfertig inkl. Bäder
- Zwei PKW-Stellplätze

Der Grundrissplan verbunden mit modernsten Baumaterialien und hochwertigen Ausstattungsdetails wie eleganten Verfließungen und Parkettböden, Sanitärgegenständen und Armaturen garantiert ein maximales Wohnvergnügen!

Mietpreisberechnung:

- Bruttomonatsmiete: EUR 3.500, -- inkl. 2 Parkplätze

- Mietdauer: 5 Jahre

- Kauti0n: 4 BMM

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at

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 <500m
Klinik <3.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap