

Reihenhaus in der Mehlbeerengasse, Zweitbezug



Objektnummer: 949

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

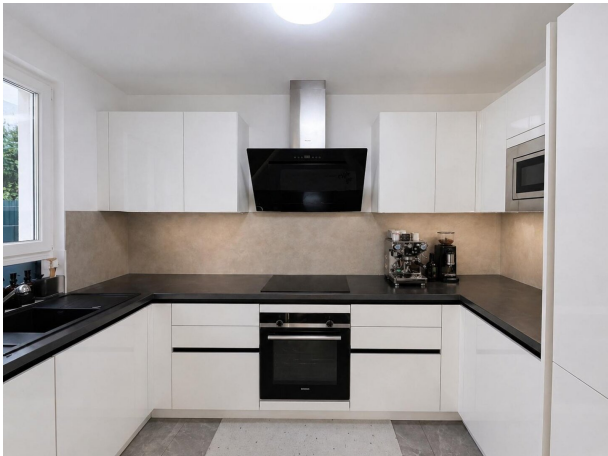
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	111,00 m ²
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	3.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.850,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

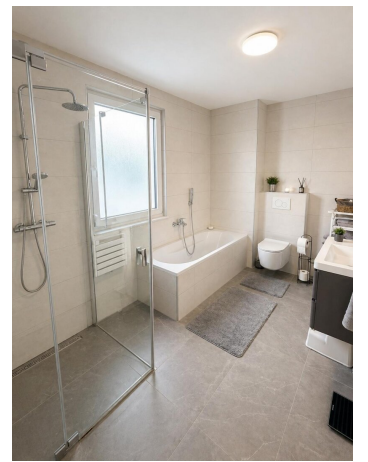
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



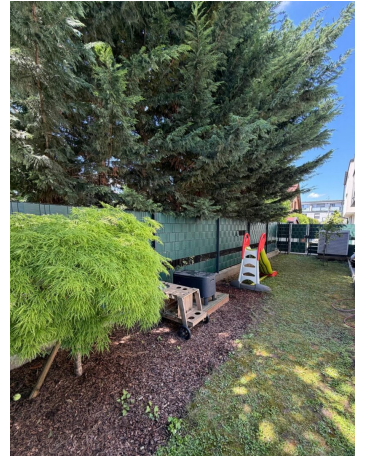
Misun Kim



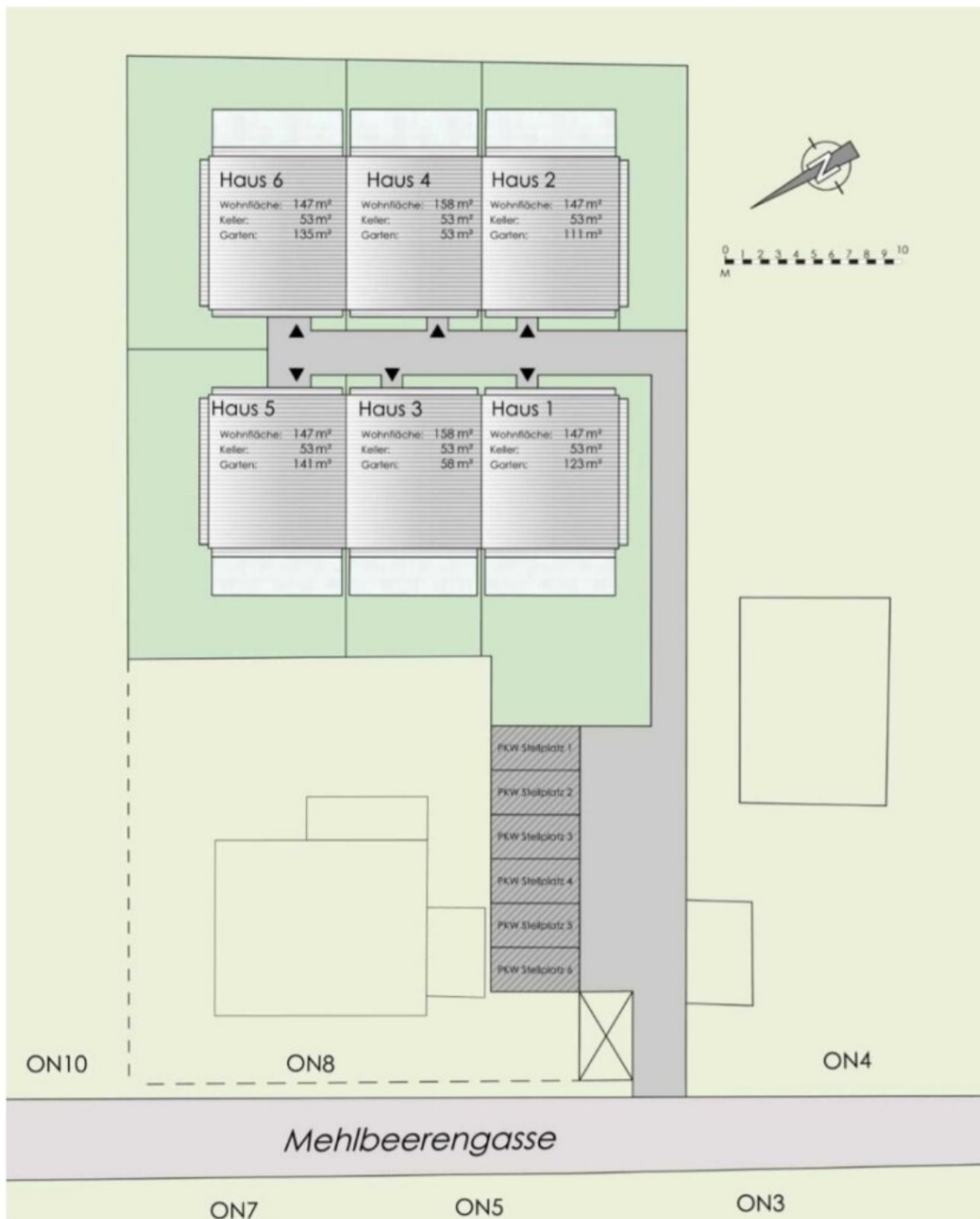


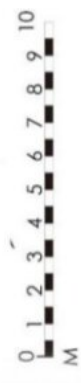












ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes, architektonisch gestaltetes Reihenhaus, welches 2018 fertiggestellt wurde.

Es stehen Ihnen 5 Zimmer, 1 Galeriezimmer, 2 Bäder (mit Wanne bzw. Dusche), 3 Toiletten und ein Wohnkeller mit Technik- und Abstellraum zur Verfügung.

Die Wohnfläche beträgt 147 m² mit einer 19 m² großen Terrasse und einem Garten mit ca. 111 m². Der Wohnkeller misst ca. 53 m². Ein KFZ-Stellplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Die Lage ist perfekt: Die U2 Station Hausfeldstraße ist nur 7 Gehminuten entfernt, weitere Verbindungen sind die Linien 26, 22A, 85A, 95A und 97A. Das Donauzentrum, das VIC (*Vienna International School*)

sowie die *International Christian School* sind nur ca. 6 km entfernt. Fußläufig erreichen Sie den Badeteich Hirschstetten und den Blumengarten Hirschstetten.

ECKDATEN:

- ca. 147 m² Wohnfläche
- ca. 19 m² Terrasse
- 5 Zimmer
- Alu-/Kunststofffenster mit Außenjalousien
- Fußbodenheizung/ Kühlung (Luft-Wasser-Wärmepumpe)
- Miete € 3.000 Euro inkl. Betriebskosten und 1KFZ- Stellplatz, nicht inkludiert sind Wasser, Strom und Heizkosten.
- Kautions 3 BMM
- Befristet auf 5 Jahre
- Energiekennzahl 33,40 kWh/m²a

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur

Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die Immobilien GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://dieimmobilien.gmbh/datenschutz/>

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
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap