

Erstbezug – Hochwertige Doppelhaushälfte mit Garten, Dachterrasse & 5 Schlafzimmern



Objektnummer: 483

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,90 m ²
Nutzfläche:	189,40 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	96,00 m ²
Gesamtmiete	3.750,00 €
Kaltmiete (netto)	3.750,00 €
Kaltmiete	3.750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



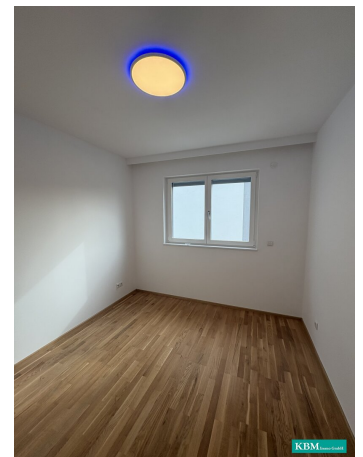
Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des 22. Bezirks gelangt diese soeben fertiggestellte, moderne Doppelhaushälfte zur Vermietung. Das hochwertig ausgestattete Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie modernste Haustechnik und bietet viel Platz für Familien oder anspruchsvolle Mieter.

Highlights der Immobilie

- Erstbezug
- Voll unterkellert
- Ca. 5 Schlafzimmer
- Großzügige Wohnküche mit Terrassenzugang
- Eigengarten & Terrasse
- Wunderschöne Dachterrasse
- 2 moderne Badezimmer
- Gäste-WC
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern
- Hochwertige Parkettböden

- Bereits installierte Beleuchtung im gesamten Haus

- 2 Autoabstellplätze hinter elektrischem Garagentor

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bietet eine großzügige und lichtdurchflutete Wohnküche mit direktem Ausgang auf die Terrasse und in den privaten Garten – ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet, ausgenommen Kühlschrank. Ergänzt wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche.

Dachgeschoss

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer sowie eine traumhafte Dachterrasse mit viel Platz zum Entspannen.

Keller

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch großzügige zusätzliche Nutz- und Lagermöglichkeiten.

Ausstattung

Die Immobilie wurde mit besonderem Augenmerk auf Wohnkomfort und Qualität errichtet:

- Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung im gesamten Haus

- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Parkettböden
- Moderne Sanitärausstattung
- Bereits montierte Lampen
- Elektrisches Garagentor
- Zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Photovoltaikanlage

Fazit

Diese moderne Doppelhaushälfte vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technik in attraktiver Lage von 1220 Wien. Ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die modernes Wohnen mit Garten und viel Platz schätzen.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap