

SOMMER - FERIEHAUS IN KLEINGARTENSIEDLUNG - MITTEN IM PRATER - GRÜNRUHELAGE - SWIMMINGPOOL



Objektnummer: 5035
Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kanalwächterhausweg
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltemiete (netto)	890,00 €
Kaltemiete	890,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



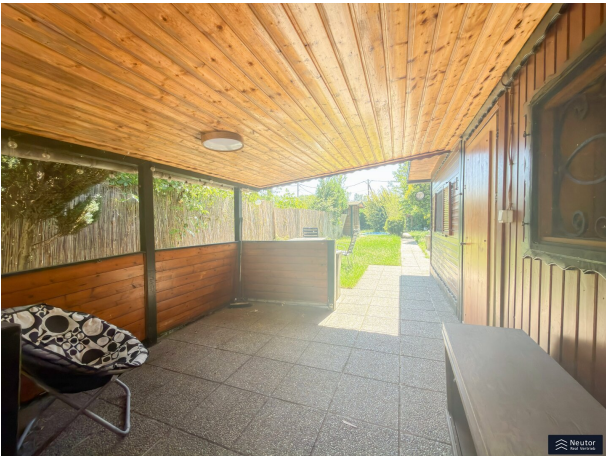
Thomas Schuch

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13/GL
1010 Wien

T +4315323730
H +436643437845

















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein charmantes Ferienhaus in einer Kleingartensiedlung, direkt angrenzend zum Prater. Das Haus überzeugt mit einer absoluten Grünruhelage sowie mit dem großzügigen Garten mit einem Swimmingpool.

Eckdaten:

Zimmer: 2

Grundstücksfläche: ca. 360m²

Bad: 1, mit Dusche und WC

Küche: ja, Teeküche

Stock: Erdgeschoss

Swimmingpool: ja

Geräteschuppen: ja, zwei

Beschreibung:

Dieses liebevoll gestaltete Kleingartenhaus ist der perfekte Rückzugsort in der Stadt. Inmitten einer grünen Oase und dennoch in urbaner Lage genießen Sie hier entspannte Tage voller Ruhe, Sonne und Erholung. Schon beim Betreten des Grundstücks empfängt Sie der großzügige Garten mit viel Platz zum Entspannen, Sonnenbaden und Genießen. Das absolute Highlight an heißen Sommertagen ist der Pool, der für herrliche Abkühlung sorgt und echtes Urlaubsgefühl vermittelt. Über die Terrasse gelangen Sie direkt in die helle Teeküche mit Essbereich. Dieser einladende Bereich eignet sich ideal für gemeinsame Sommerfrühstücke oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Der Schlafraum befindet sich direkt neben der Küche und bietet mit Bett, Einbauschränk und Tageslicht eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der offen gestaltete Wohnbereich verbindet Gemütlichkeit mit Funktionalität und lädt auch an warmen Tagen zum entspannten Verweilen ein. Das Badezimmer im hinteren Teil des Hauses ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Besonders einladend präsentiert sich der Außenbereich: Die überdachte Terrasse bietet

angenehmen Schatten und gemütliche Sitzmöglichkeiten für entspannte Sommerabende. Zwei praktische Gartenhütten neben der Terrasse sowie beim Pool sorgen zusätzlich für ausreichend Stauraum für Garten- und Freizeitutensilien. Dieses charmante Kleingartenhaus ist die ideale Sommeroase für alle, die Natur, Erholung und entspanntes Outdoor-Leben mitten in der Stadt genießen möchten.

Kosten:

Brutto HMZ: € 890,- inkl. USt.

Kaution: 3 BMM

Provision: keine

Lage + Infrastruktur:

Mit Blick auf den grünen Prater wohnen Sie hier, wo sonst andere nach Erholung suchen, ideal für Familien und Sportbegeisterte. Zwischen Donaukanal und Jesuitenwiese ist das Angebot an Freizeitmöglichkeiten nahezu unbegrenzt. Die Buslinie 72A bringt Sie in knapp 4 Minuten zur U3-Station Gasometer, oder Sie spazieren rund 20 Minuten zur S-Bahnlinie S80 Haidgasse, die Richtung Hütteldorf und Aspern Nord fährt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Texte, Visualisierungen und Staging-Darstellungen dienen ausschließlich der Illustration. Sie wurden teilweise mithilfe von KI erstellt und stellen keine verbindliche Aussage über Ausstattung, Zustand oder Bebaubarkeit dar.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.750m
Post <1.750m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap