

Einfamilienhaus mit Garten,4 Zimmer in 1220 Wien zu mieten!



Objektnummer: 7939/2300163038

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1962
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 294,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Gesamtmiete	2.340,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.340,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet auf 140 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit 4 hellen Zimmern.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten oder auf der sonnigen Terrasse – ideal für gesellige Abende mit Freunden oder ein gemütliches Frühstück im Freien. Praktisch ist auch die Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt.

Raumaufteilung:

Ausstattung:

EG:

- Vorraum
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Schrankraum
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Fenster
- Schlafzimmer
- Küche mit Durchreiche zum Essplatz
- Essplatz
- Wohnzimmer

OG:

- WC

- 2 Schlafzimmer

Keller:

- 6 Räume/ Waschmaschinenanschluss/WC

Fliesen und Laminatböden sorgen für ein angenehmes Wohnklima, während die solide Massivbauweise für Stabilität und Langlebigkeit steht. Die Holzfenster verleihen dem Haus einen charmanten Charakter und schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche ist komplett ausgestattet, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, und die Gasheizung sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, Straßenbahn und ein direkter Autobahnanschluss ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität in und um Wien. Alles, was Sie im Alltag benötigen, befindet sich in unmittelbarer Nähe – vom Arzt und der Apotheke über Schule und Kindergarten bis hin zum Supermarkt, der Bäckerei und einem Einkaufszentrum. So sind kurze Wege garantiert und Sie können Ihren Alltag entspannt gestalten.

Das monatliche Mietangebot beträgt 2.340,00 €, ein fairer Preis für dieses attraktive Familiendomizil mit zahlreichen Extras.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause im 22. Bezirk wartet auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap