

3-Zimmer-BUNGALOW mit Garten im historischen Ortskern von Stammersdorf



Objektnummer: 7311/683

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.720,00 €
Kaltmiete (netto)	2.272,73 €
Kaltmiete	2.472,73 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	247,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



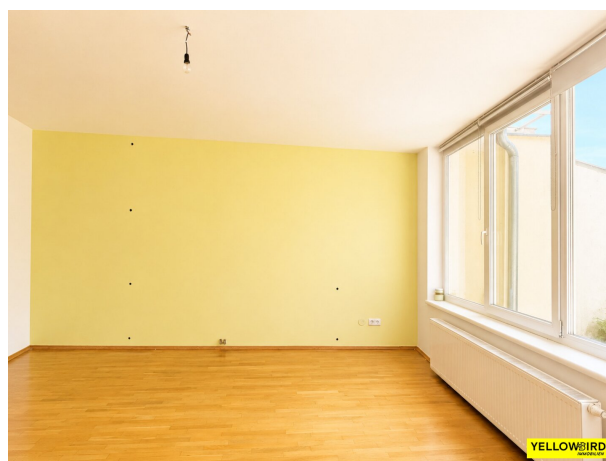
Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T 00436802329455
H 00436802329455









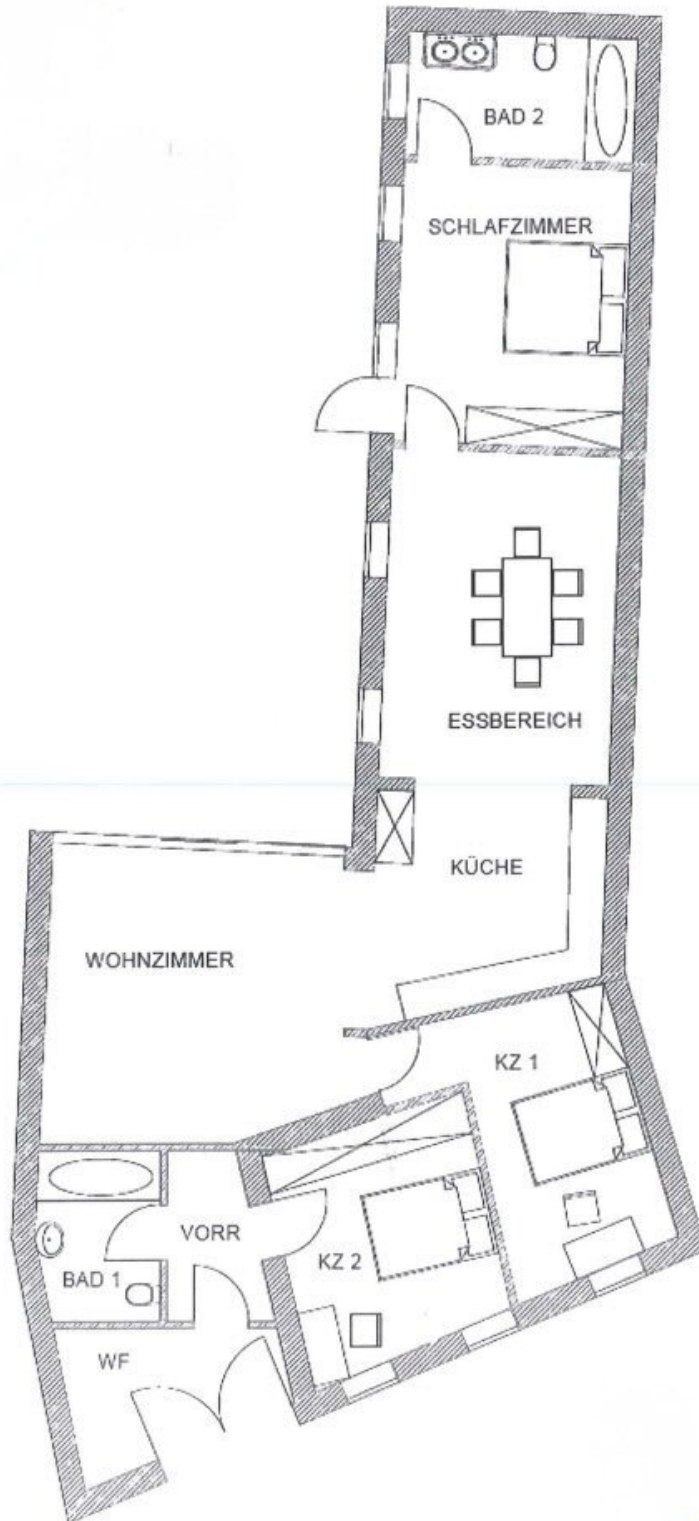








YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Bungalow mit Garten im historischen Ortskern von **Stammersdorf**

Dieser ebenerdige Bungalow befindet sich im beliebten Weinort Stammersdorf und vereint historischen Charakter mit einem großzügigen Raumangebot. Auf einer Wohnfläche von ca. 125m² bietet das Haus helle Wohnräume, eine separate Küche mit Essbereich, zwei Badezimmer sowie einen schönen Eigengarten mit viel Potential.

Die großen Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zum Garten. Besonders hervorzuheben sind das Wohnen auf einer Ebene, die ruhige Lage sowie der charmante Charakter eines klassischen Stammersdorfer Hauses.

HIGHLIGHTS:

- Ebenerdiges Wohnen auf einer Ebene
- ca. 125m² Wohnfläche
- Eigengarten mit viel Gestaltungspotenzial
- Helle Wohnräume durch große Fensterflächen
- Separate Küche mit Essbereich
- zwei Badezimmer, eines davon mit Dusche und Badewanne
- Zwei Toiletten
- Gasetagenheizung
- Keller vorhanden

- Stellplatz am Grundstück möglich
- Historischer Ortskern von Stammersdorf
- Charmante Winzerhaus-Architektur
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Zahlreiche Heurige und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung
- Gute Anbindung an Wien und das Stadtzentrum

INFOS ZUM HAUS:

- OBJEKTTYPE: Bungalow / Einfamilienhaus
- BAUWEISE: Ebenerdig
- BEZIEHBAR: Sofort bzw. nach Vereinbarung
- WOHNFLÄCHE: ca. 125 m²
- ZIMMER: 3 (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
- KÜCHE: separate Küche mit Essbereich
- BADEZIMMER: 2
- TOILETTE: 2

- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- KELLER: vorhanden
- GARTEN: Eigengarten
- PARKMÖGLICHKEIT: Stellplatz am Grundstück möglich
- MÖBLIERT: Küche und Badezimmer

LAGE & INFRASTRUKTUR:

Das Haus befindet sich im Herzen von Stammersdorf, einem der beliebtesten Heurigenorte Wiens. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren dörflichen Charakter, zahlreiche Weinlokale, Grünflächen und die Nähe zum Bisamberg aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. **EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN- ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit Garten und guter Anbindung an Wien verbinden möchten.**

KOSTEN:

- BRUTTOMIETE: 2.500,00 €
- BETRIEBSKOSTEN zzgl. USt.: 200,00€ zzgl. USt.
- KAUTION: 7.500.- EUR

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap