

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Eigengarten



Objektnummer: 3550

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,39 m ²
Nutzfläche:	190,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	66,24 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.003,50 €
Kaltmiete (netto)	2.690,00 €
Kaltmiete	3.003,50 €
Betriebskosten:	313,50 €

Ihr Ansprechpartner



Edith Stern

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

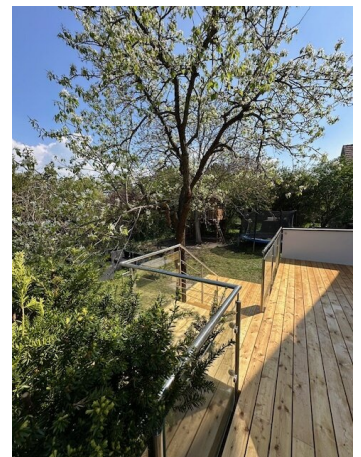
T +43 1 5872968
H +43 664 1032087

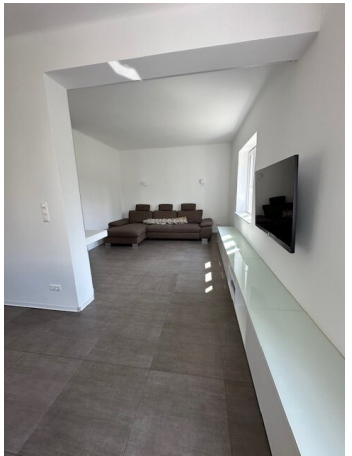
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

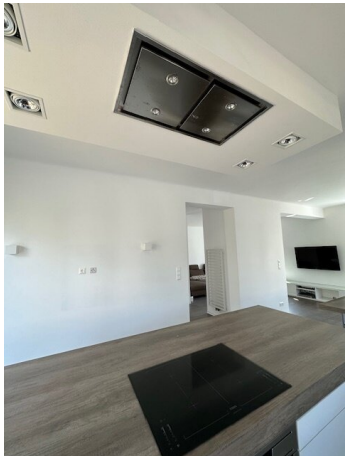
termin zur



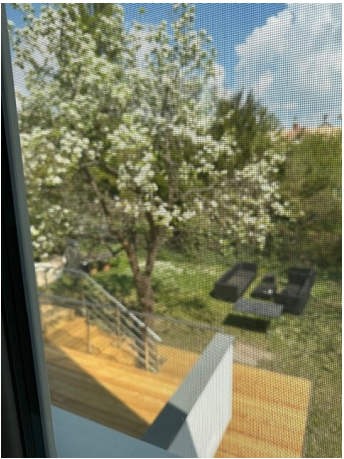
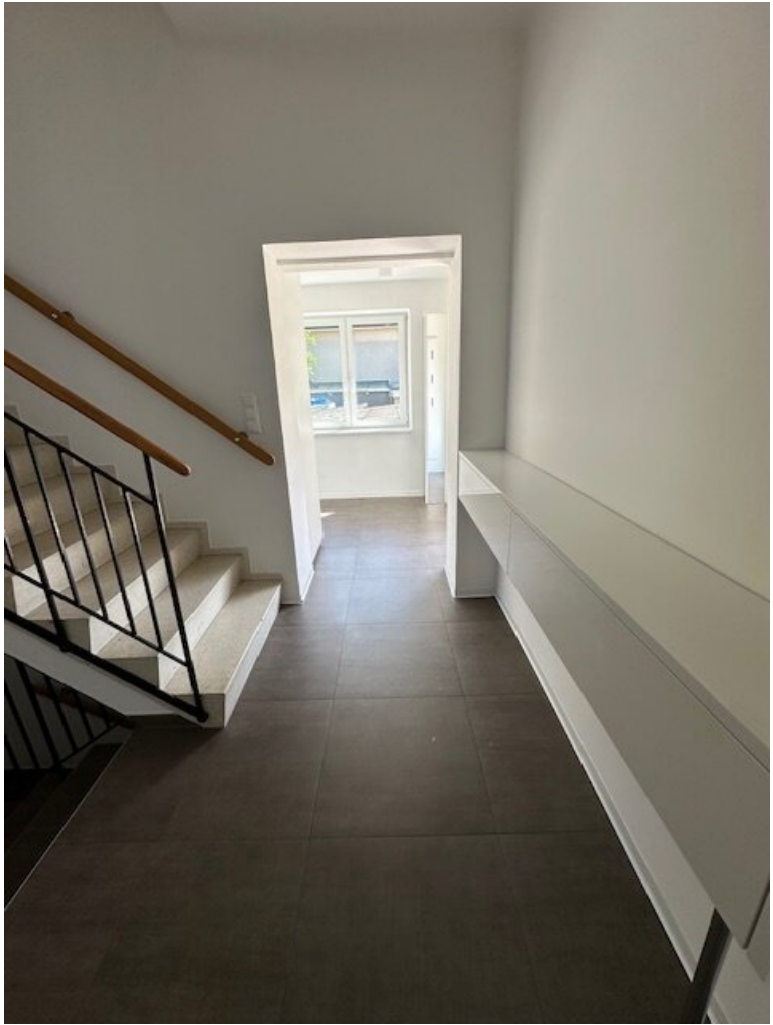
PROBLEME BEI DER FINANZIERUNG?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

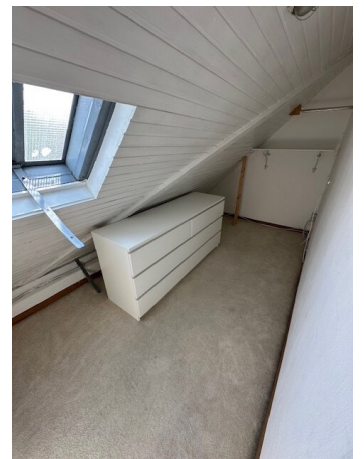




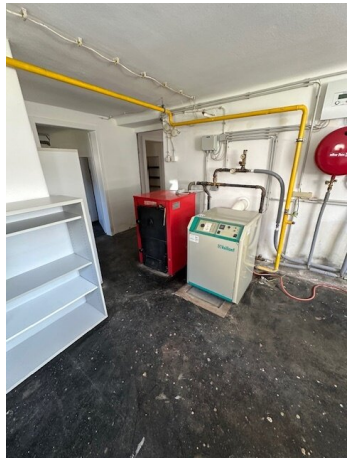
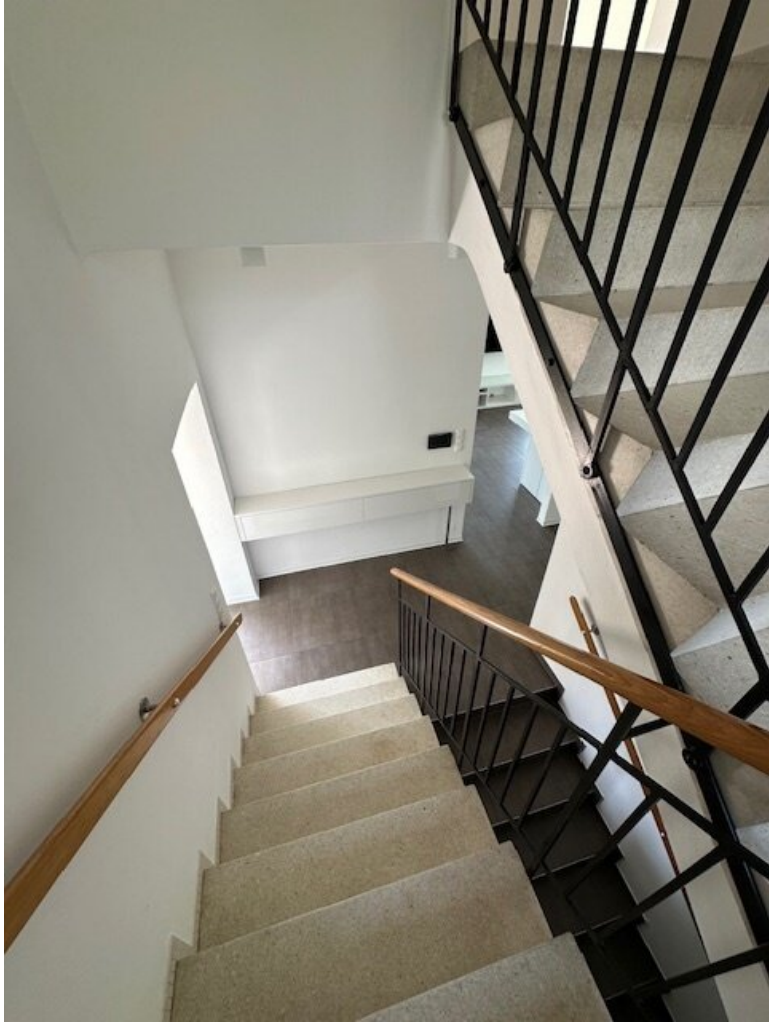






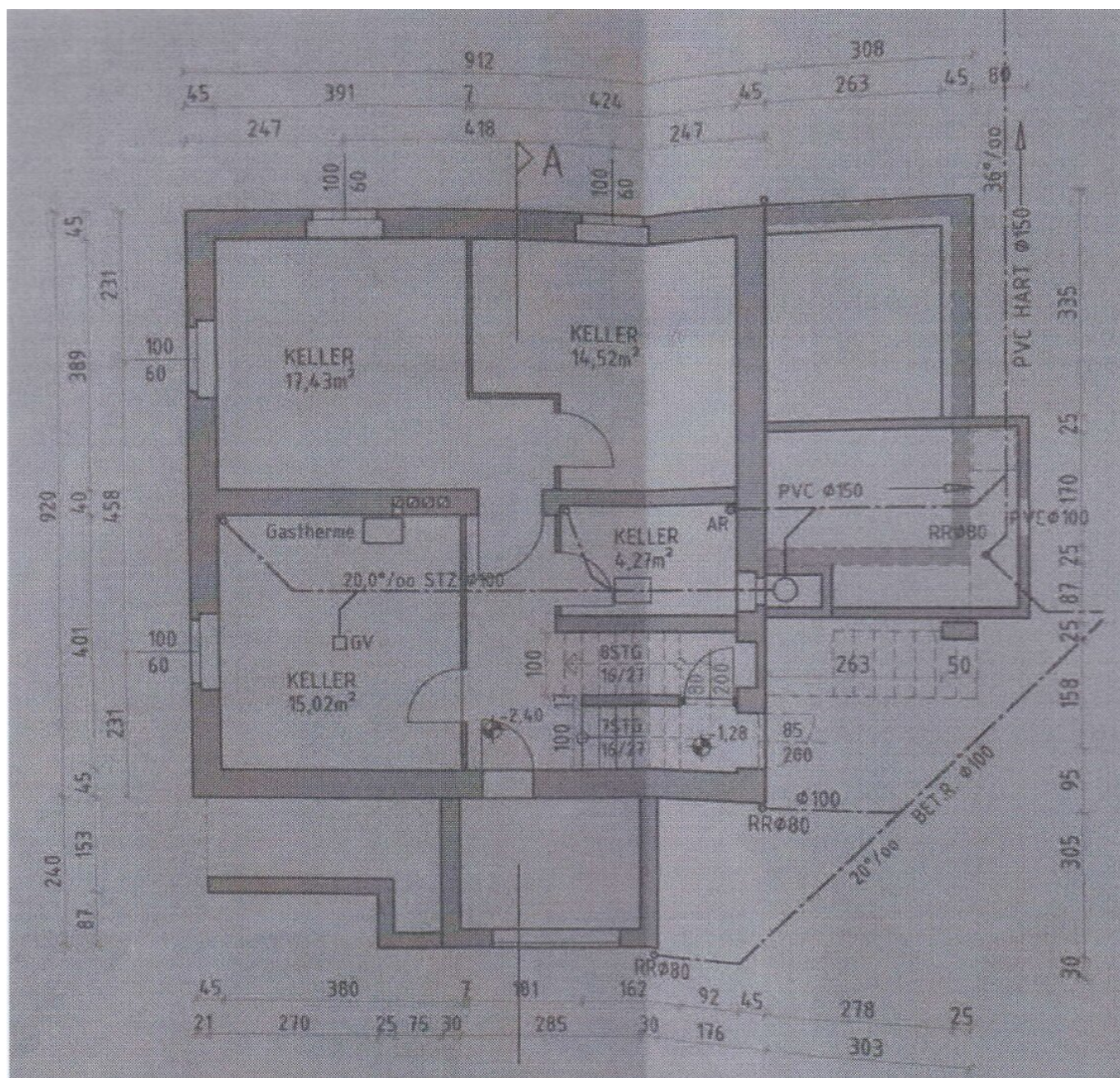




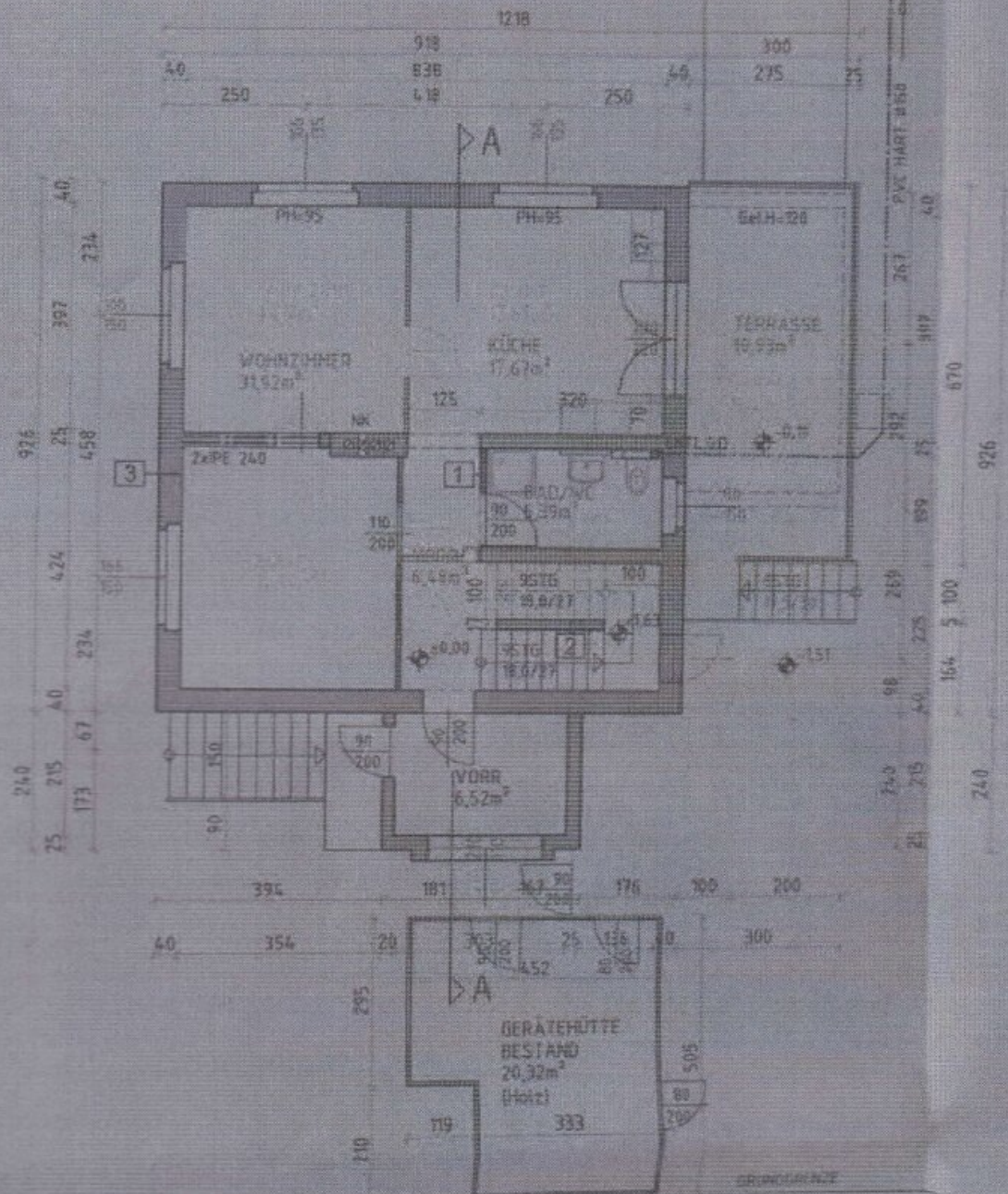


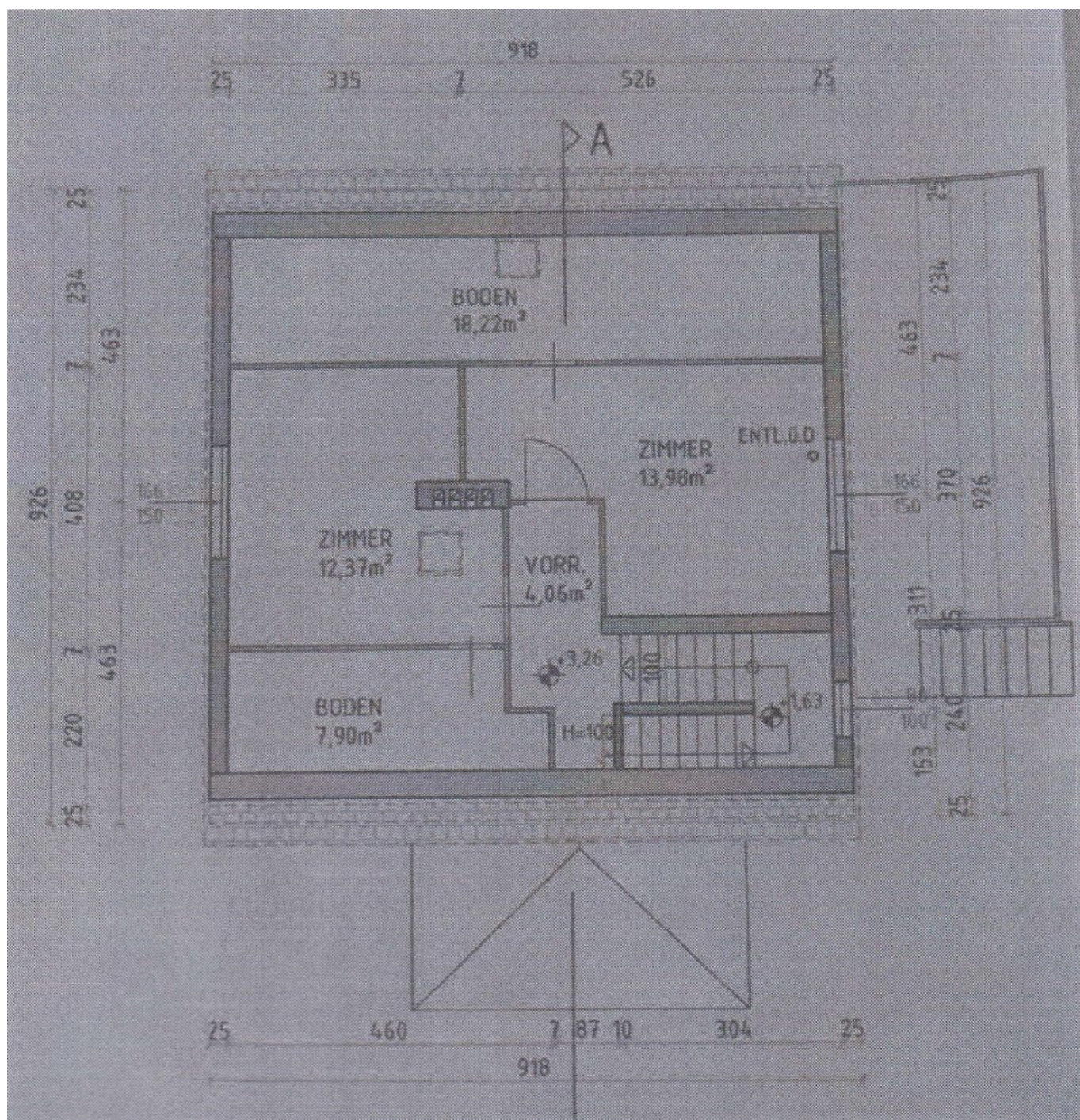






GRÖßSCHÖPFPLATZ





Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus verbindet den Charme eines klassischen Wohnhauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Auf rund 98,39 m² Wohnfläche verteilen sich helle Wohnräume, ergänzt durch einen großzügigen Keller, einen sonnigen Eigengarten auf einem 581 m² großen Grundstück sowie eine große Terrasse.

Bereits beim Betreten des Hauses wird eine angenehme Wohnatmosphäre vermittelt. Das Erdgeschoss bildet den Lebensmittelpunkt des Hauses. Hier befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice eignet, sowie eine moderne Einbauküche mit Kochinsel und hochwertigen Einbaugeräten. Von der Küche aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – ein idealer Ort für gemeinsame Stunden im Freien. Ein Badezimmer mit WC komplettiert diese Ebene.

Im Obergeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Zusätzlich bieten zwei Dachbodenräume praktische Stauraummöglichkeiten und schaffen zusätzlichen Platz für alles, was im Alltag gut verstaut werden soll.

Der Keller überzeugt mit drei großzügigen Räumen sowie einer separaten Waschküche und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Lagerflächen bis hin zu Hobby- oder Arbeitsräumen.

Ausgestattet ist das Haus unter anderem mit einer modernen Einbauküche, hochwertigen Parkettböden sowie einer Gasheizung. Die großzügige Terrasse und der weitläufige Garten mit schönem Baumbestand verleihen der Immobilie einen besonderen Wohnwert und schaffen ein angenehmes Wohngefühl für die ganze Familie.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Zimmer, Badezimmer mit WC
- Obergeschoss: zwei Zimmer sowie zwei Dachbodenräume als Stauraum
- Keller: drei Kellerräume und Waschküche

Das Mietverhältnis wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap