

Villa mit Garten | nahe Grinzing



Objektnummer: 932

Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m²
Gesamtmiete	4.300,00 €
Kaltmiete (netto)	4.300,00 €
Kaltmiete	4.300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

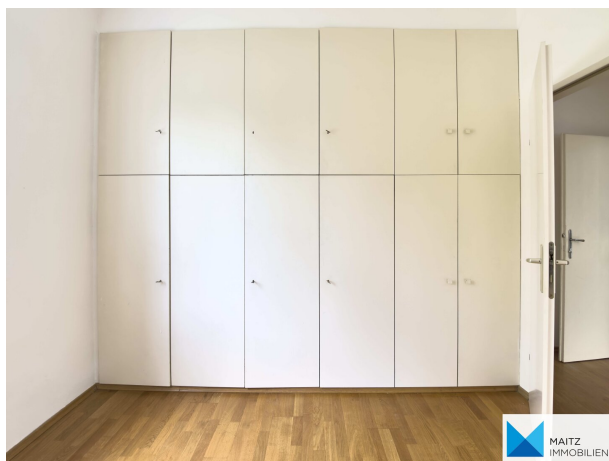


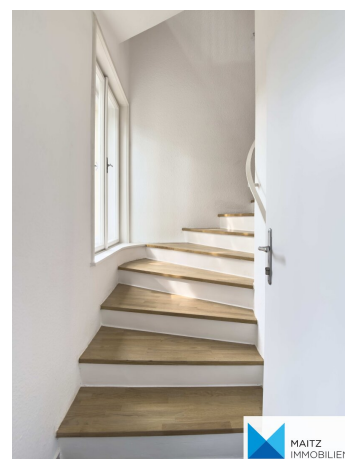
Mag. Dominik Maitz

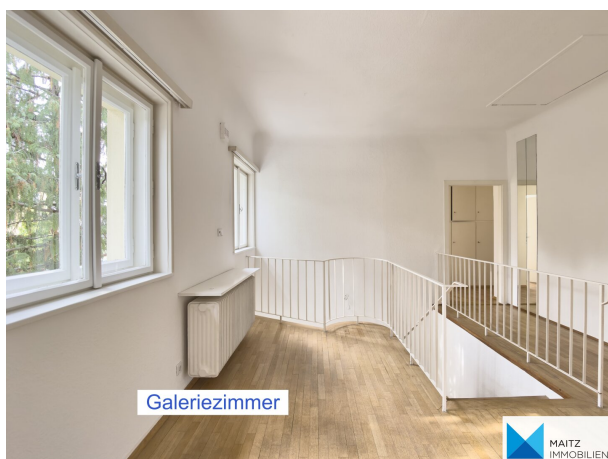
MAITZ Immobilienreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien

T +43 676 733 61 60









Galeriezimmer



ehemalige 2. Küche













Einlagerungsraum im KG

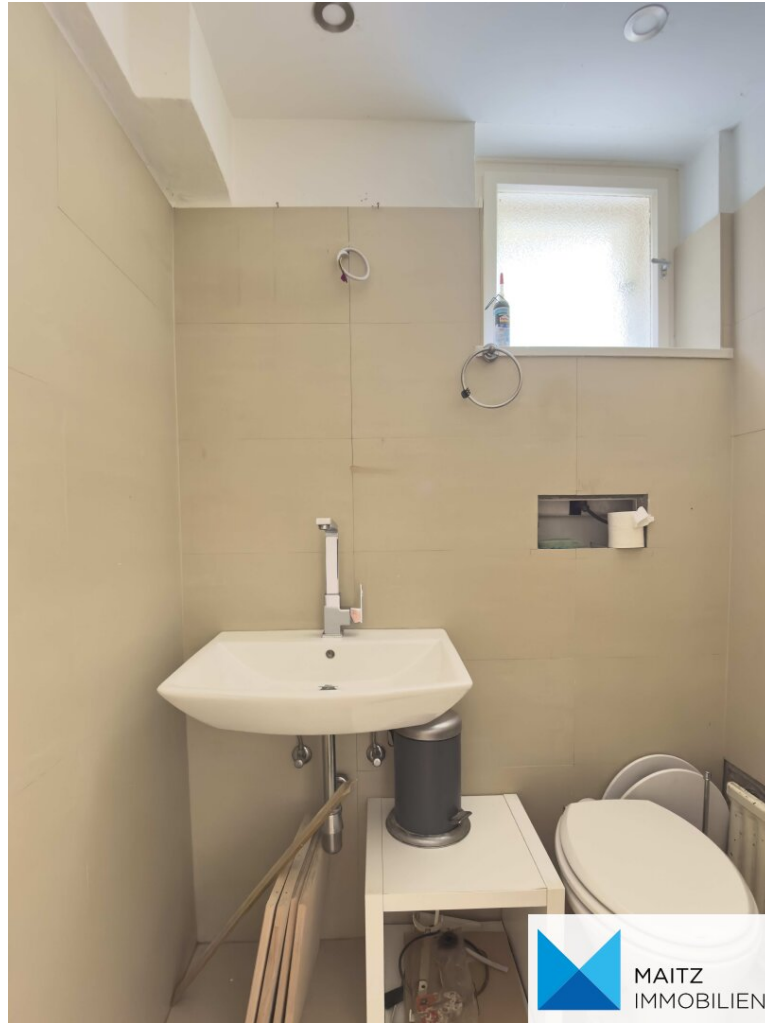


direkter Zugang zum
Souterrain vom Garten



Zimmer mit Ensuite-Minibad im S







MAITZ
IMMOBILIEN



+43 676 733 61 60



office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT

Objektbeschreibung

Geräumige Mietvilla in Döbling, nahe Grinzing

Ca 240m² Wohnfläche zuzügliche Souterrain und Garage

großer Garten

(Pläne mit genauen m²-Angaben der Wohnnutzfläche wurden noch nicht übermittelt, daher sind vorerst nur geschätzte Angaben möglich)

Grundriss:

Erdgeschoss

Entrée & Vorzimmer

Wohnzimmer mit Terrasse und angeschlossenen Esszimmer (Flügeltüren)

2 Zimmer

Badezimmer mit Wanne

Separate Toilette

Obergeschoss

4 Zimmer und ein Zimmer mit Fliesenboden (ehemalige Küche im OG, da früher 2 Wohneinheiten bestanden)

Duschbad

separate Toilette

Galeriezimmer

Kellergeschoss

Waschmaschinenanschluss

Gasheizung mit Speicher (Vaillant)

Lagerraum circa 15-20m²

ein weiterer Lagerraum mit ca. 20m²

Zimmer mit Mini-Ensuite-Bad (Waschbecken und Toilette)

SZum Souterrain besteht ein direkter Zugang vom Garten.

Garage

Garten mit Holzterrasse (darunter noch Reste eines Swimmingpools, der außer Betrieb ist.

Die Wände wurden frisch ausgemalt.

Infrastruktur ist bestens geeignet für Familien (fußläufig Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV)

Obkirchermarkt in der Nähe

Mietkonditionen:

Befristung 5 Jahre

Kaution 4 Bruttomanatsmieten

Miete inkl. BK: € 4.200.-; indexiert nach Verbraucherpreisindex

Verbrauchsabhängige Kosten (Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Internet etc.) sind im Mietpreis nicht inkludiert.

Bei Anmietung als Dienstwohnsitz wird dem Mieter die Maklerprovision in Höhe von 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Weitere Fotos finden Sie im Exposé.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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.

Tipp: Jetzt auf www.immomarktplatz.at neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap