

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:	230,00 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m²
Gesamtmiete	4.000,00 €
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

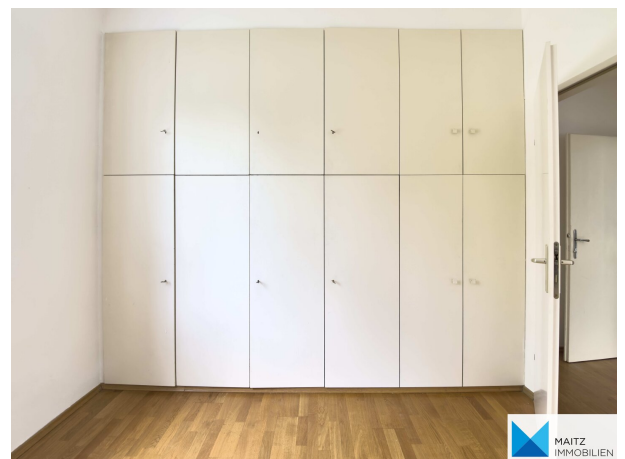


Mag. Dominik Maitz

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

T +43 676 733 61 60



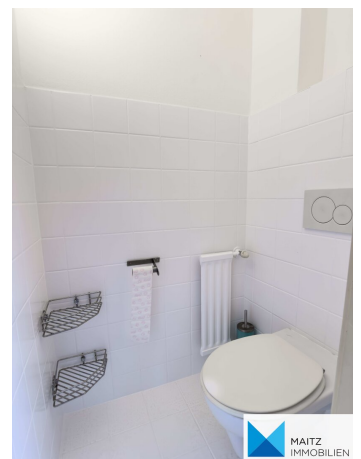




















MAITZ
IMMOBILIEN



+43 676 733 61 60



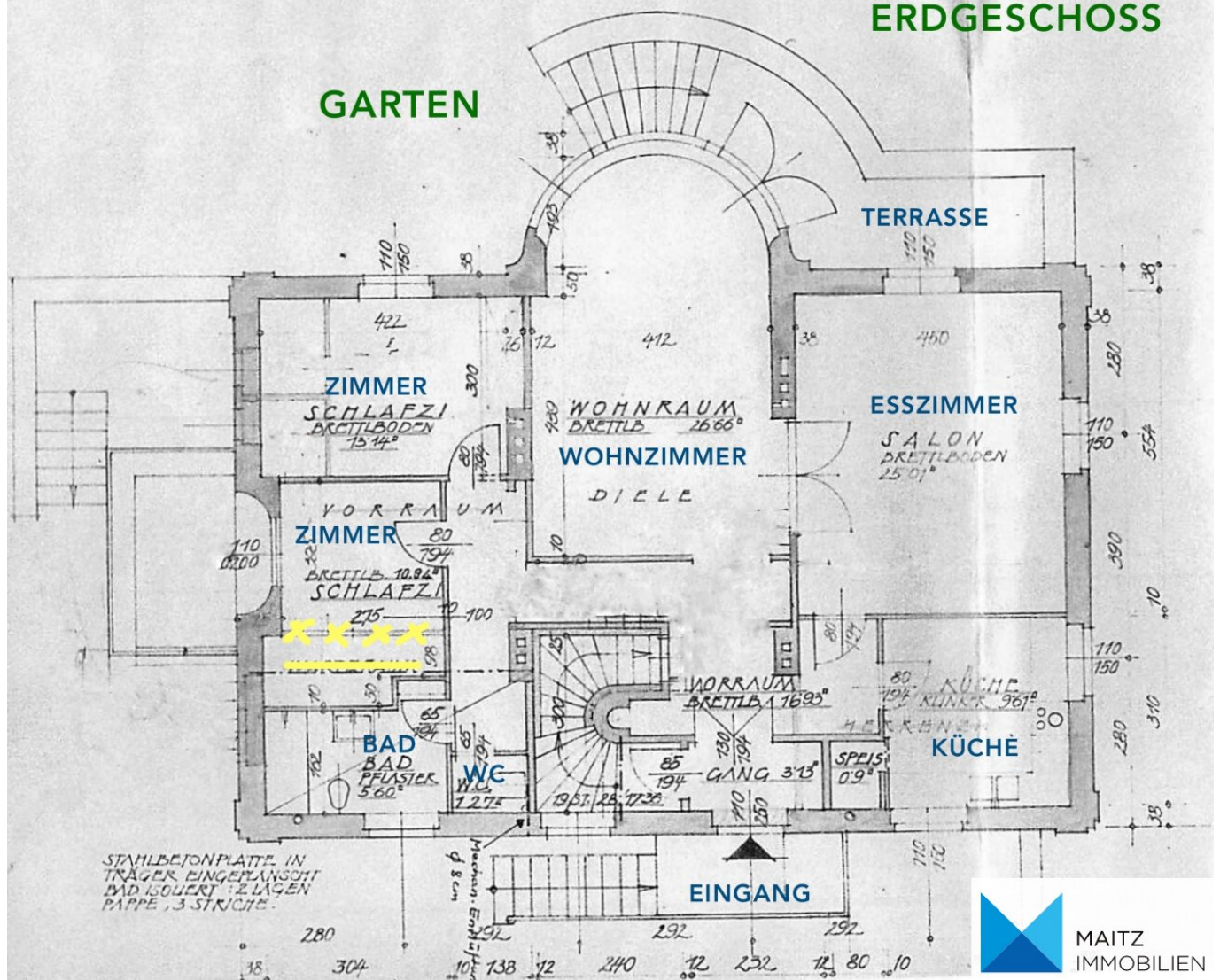
office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT

ERDGESCHOSS

GARTEN

TERRASSE

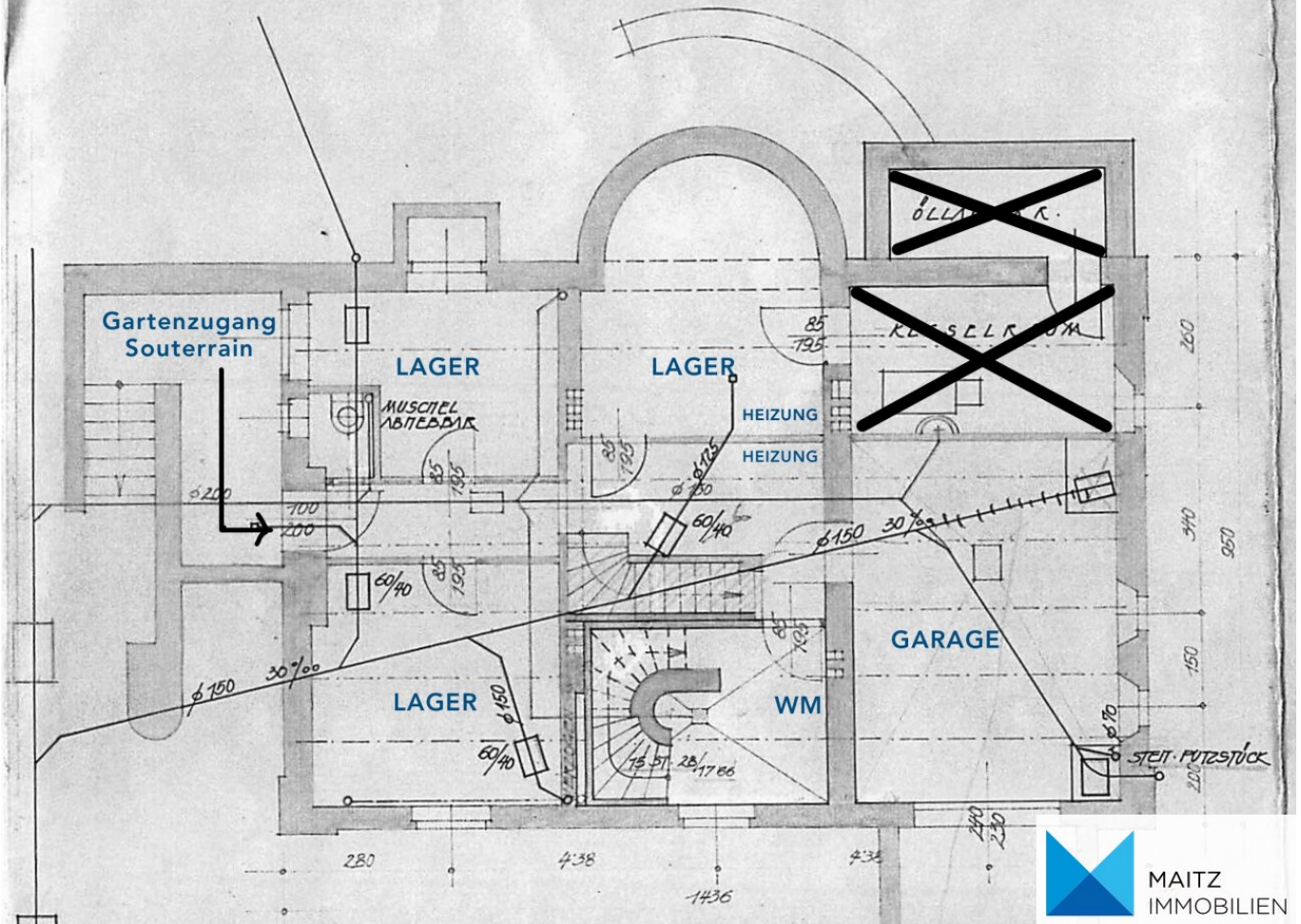


MAITZ
IMMOBILIEN

get Alle 12
UTER



K E L L E R



MAITZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

English Descriptopn Below

Geräumige Mietvilla in Döbling, nahe Grinzing

Ca. 230m² Wohnfläche zuzüglich Souterrain mit Einlagerungsräumen (gesamt ca. 50m²) sowie Garage.

Großer Garten

Erdgeschoss

- + Entrée & Vorzimmer
- + Wohnzimmer mit Zugang zur gartenseitigen Terrasse
- + Esszimmer (Flügeltüren zum Wohnzimmer)
- + Küche (**neue EWE-Küche** samt Geräten wird demnächst geliefert)
- + 2 Zimmer
- + Badezimmer mit Wanne
- + separate Toilette

Obergeschoss

- + 4 Zimmer
- + Zimmer mit Fliesenboden (ehemalige Küche im OG, da früher 2 Wohneinheiten bestanden)
- + Galerie
- + Duschbad
- + separate Toilette

Potentiell somit 7 Schlafzimmer!

Kellergeschoss

Waschmaschinenanschluss

Gasheizung mit Speicher (Vaillant)

Lagerraum circa 15-20m²

ein weiterer Lagerraum mit ca. 20m²

Zimmer mit Mini-Ensuite-Bad (Waschbecken und Toilette); eher als Lager verwendbar

Zum Souterrain besteht ein direkter Zugang vom Garten.

Garage

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

Die Wände wurden neu ausgemalt.

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

Obkirchermarkt, Bank, Apotheke, Supermärkte, DM Drogeriemarkt etc

S45, Straßenbahn 38, Bus 39A

Mietkonditionen:

Befristung 5 Jahre (derzeit eine fixe Verwendung danach geplant)

Kaution 4 Bruttomanatsmieten

Pauschalmietzins (Miete inkl. BK): € 4.000.-; indexiert nach Verbraucherpreisindex

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

nicht inkludiert.

Anmietung als Dienstwohnsitz (Firmenmitarbeiter, Botschaften, Zweit- oder Arbeitswohnsitz) ist gegen Entgelt von 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. als Maklerprovision möglich.

Weitere Fotos finden Sie im Exposé.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und ein persönliches Kennenlernen!

English Description Below

Spacious rental villa in Döbling, near Grinzing

Approximately 230m² of living space plus basement with storage rooms (total approx. 50m²) as well as garage.

Large garden

Ground Floor

- + Entrance & hall
- + Living room with access to the garden-facing terrace
- + Dining room (French doors to the living room)
- + Kitchen (**new EWE kitchen** with appliances will be delivered soon)
- + 2 rooms
- + Bathroom with bathtub
- + Separate toilet

Upper Floor

+ 4 rooms

+ Room with tiled floor (former kitchen on the upper floor, as there were two residential units previously)

+ Gallery

+ Shower bathroom

+ Separate toilet

Potentially 7 bedrooms in total!

Basement

Washing machine connection

Gas heating with storage tank (Vaillant)

Storage room approx. 15-20m²

Another storage room approx. 20m²

Room with mini en-suite bathroom (sink and toilet); more suitable as storage

The basement has direct access from the garden.

Garage

Large garden with wooden terrace (beneath it are remnants of a swimming pool, which is out of operation)

The walls have been freshly painted.

Infrastructure is well suited for families (walking distance to shops and public transport)

Obkirchermarkt, bank, pharmacy, supermarkets, DM drugstore etc.

S45, tram 38, bus 39A

Rental Conditions:

Fixed term 5 years (currently planned for a fixed use afterwards)

Deposit 4 gross monthly rents

Flat rent (including utilities): € 4,000; indexed according to the consumer price index

Consumption-related costs (gas, electricity, water, sewage, internet, etc.) are not included in the rent.

Renting as a service residence (for company employees, embassies, second or work residence) is possible against a fee of 2 gross monthly rents plus 20% VAT as broker commission.

More photos can be found in the exposé.

We look forward to your inquiry and a personal meeting!

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