

Charmantes Einfamilienhaus mit Eigengarten und Pool | Erstbezug nach Sanierung



Objektnummer: 5129

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	154,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	183,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 201,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Gesamtmiete	2.450,00 €
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG



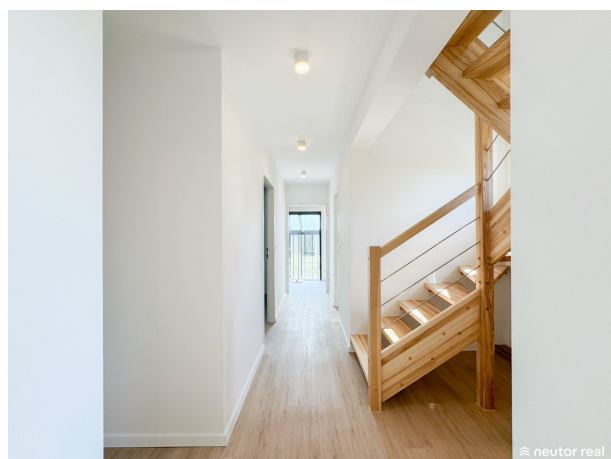








≡ neutor real



≡ neutor real



≡ neutor real



neutor real



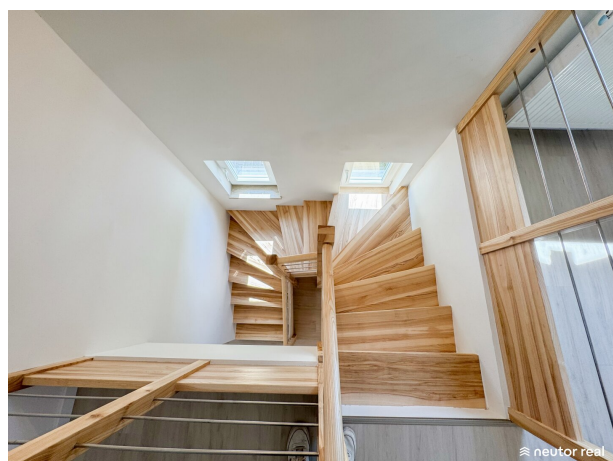
neutor real



neutor real



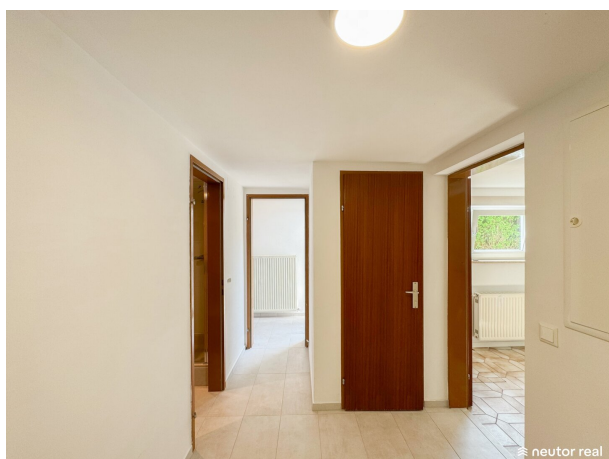
≡ neutor real



≡ neutor real



≡ neutor real





≡ neutor real



≡ neutor real

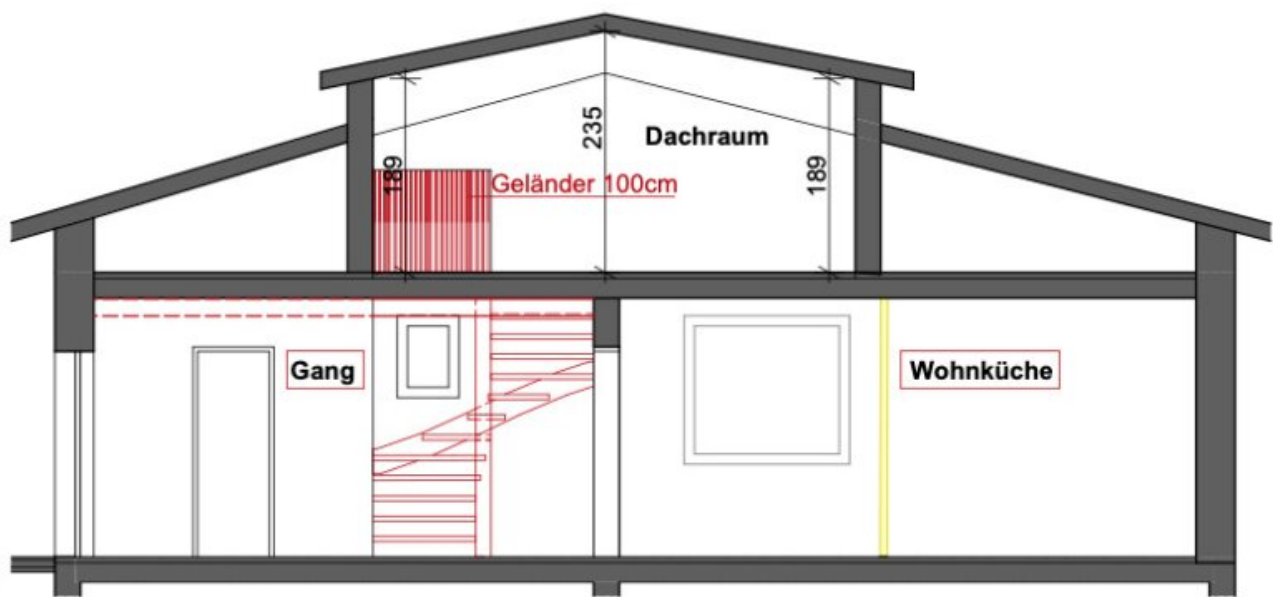


≡ neutor real



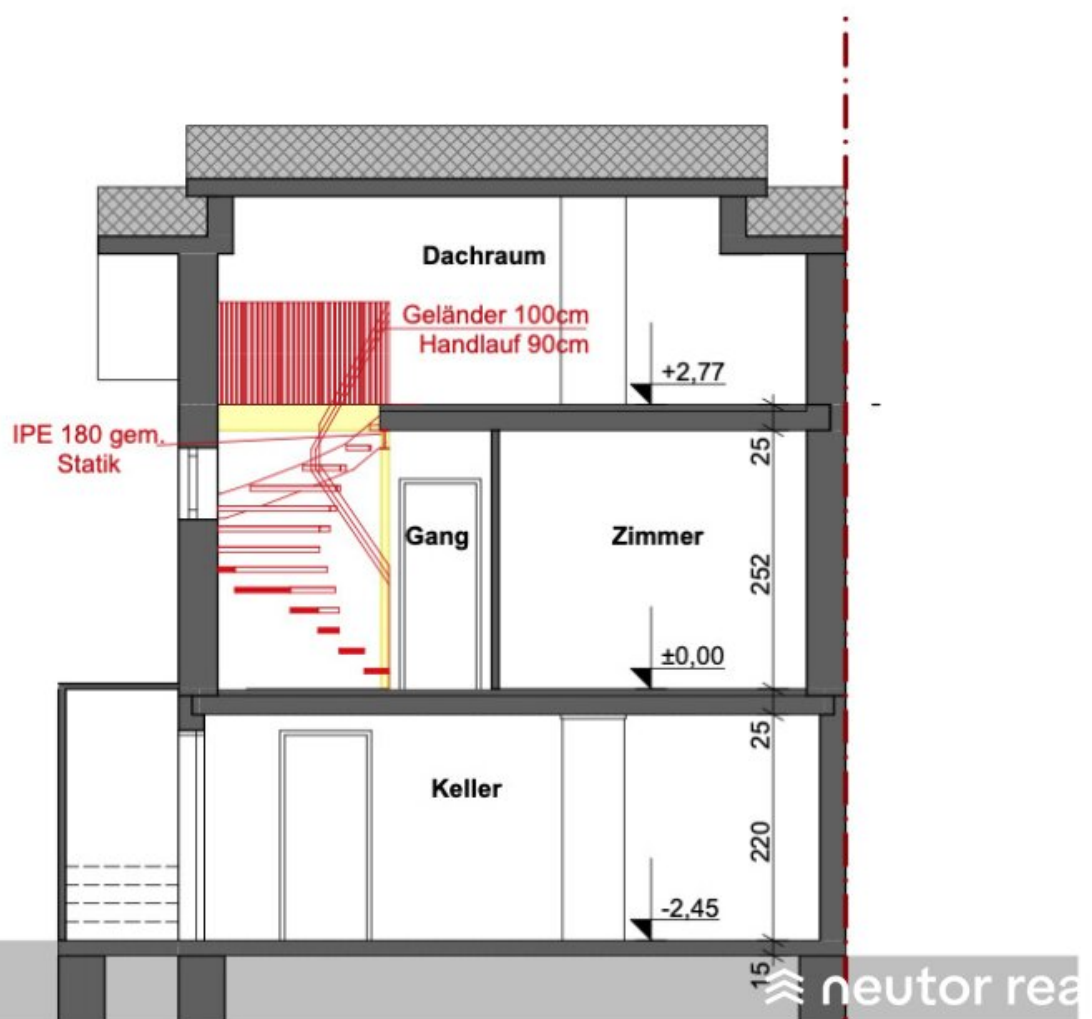






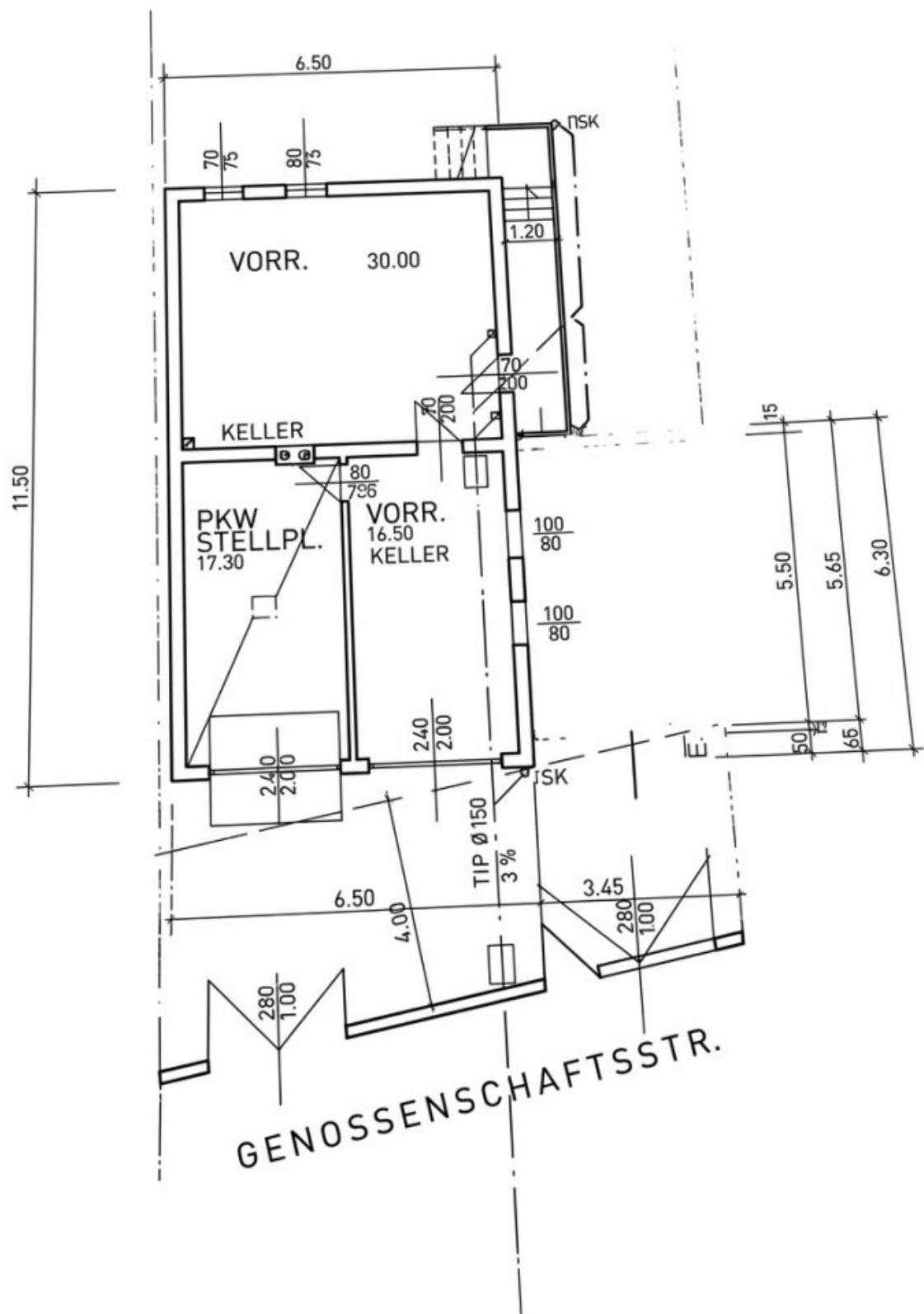
Schnitt 2-2

1:100



neutor rea

KELLER



Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Ihr neues Zuhause in Wien Penzing

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk!

Sie sind auf der Suche nach einem charmanten **Einfamilienhaus mit Garten, Pool** und hervorragender Infrastruktur? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein!

Zur Vermietung gelangt ein **gepflegtes und teilsaniertes Einfamilienhaus** im beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Nutzfläche von ca. **154,16 m²** inkl. Keller überzeugt dieses Zuhause durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnambiente. Hier verbinden sich urbaner Wohnkomfort und die Ruhe einer grünen Umgebung zu einer perfekten Wohlfühloase für Paare mit Platzbedarf.

Das Herzstück des Hauses bildet die **großzügige, offen gestaltete Wohnküche**, die viel Raum für gemeinsames Kochen, Essen und gesellige Stunden bietet. Große Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Ein besonderes **Highlight** ist der liebevoll angelegte **Garten mit privatem Pool**, der in den Sommermonaten zum Entspannen und Genießen einlädt. Die angrenzende **Terrasse mit verglaster Veranda** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für gemütliche Grillabende oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Sind Sie neugierig geworden? Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Folgende Raumaufteilung erwartet Sie:

Erdgeschoss:

1 zentrales Vorzimmer

1 großzügige Wohnküche (neu und vollausgestattet) mit Zugang zur Speis

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Dusche und WC

Obergeschoss:

1 großer offener Raum mit ca. 31m²

2 Abstellnischen unter dem Dach

Kellergeschoss:

1 helles Zimmer

1 Sauna

1 Dusche

1 sep. WC

1 Heizraum/Waschküche

1 Garage

Kurz und bündig

Grundstücksgröße: ca. 292 m²

Nutzfläche: ca. 154 m²

Zimmer: 3

Baujahr: 1970-1980

Heizung: Gas

Zustand: teilsaniert; Erstbezug nach Sanierung

Garten mit privatem Swimmingpool

1 Terrasse

Garage und Stellplatz

Mietzins pauschal: EUR 2.450,00

Verbrauchsabhängige Kosten (Strom, Gas, Wasser) sind vom Mieter zu tragen.

Kaution: 4 BMM

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 670 1978445 oder cm@neutorreal.at zur Verfügung.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap