

**Großzügige, gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten in
Währinger Grünruhelage (!)**



Objektnummer: 1303

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	235,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.420,00 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.100,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	320,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

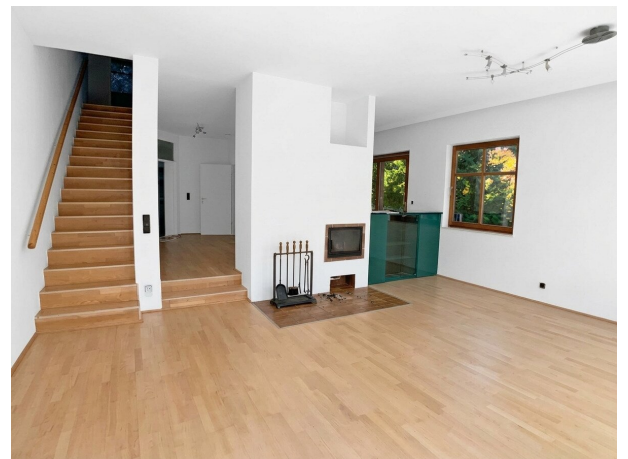
Ihr Ansprechpartner



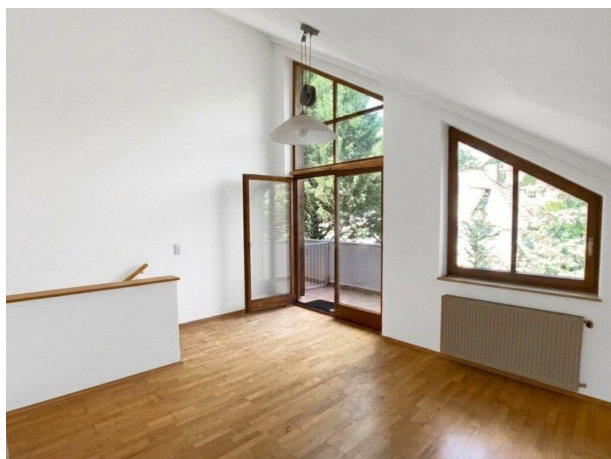
Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilienreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11



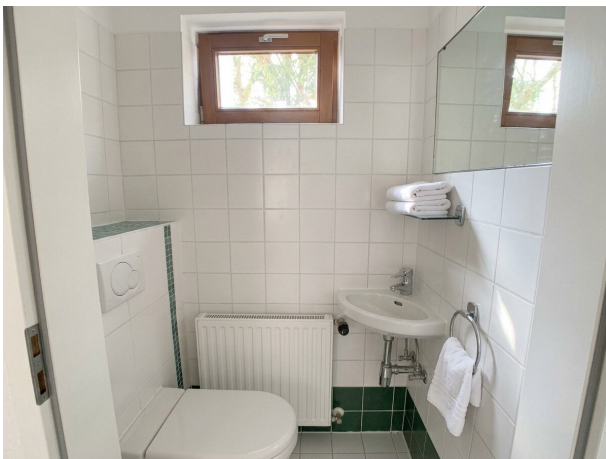


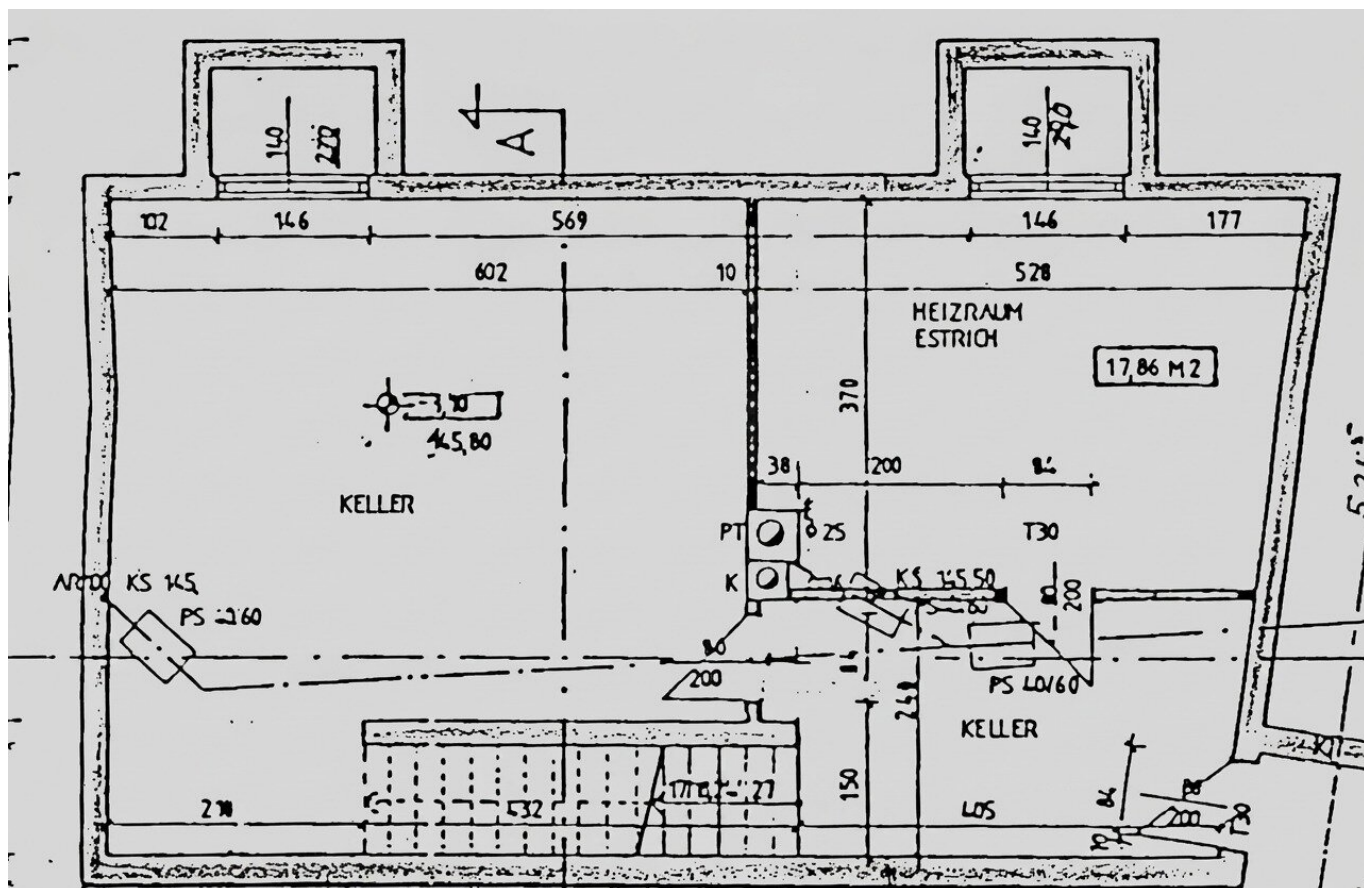


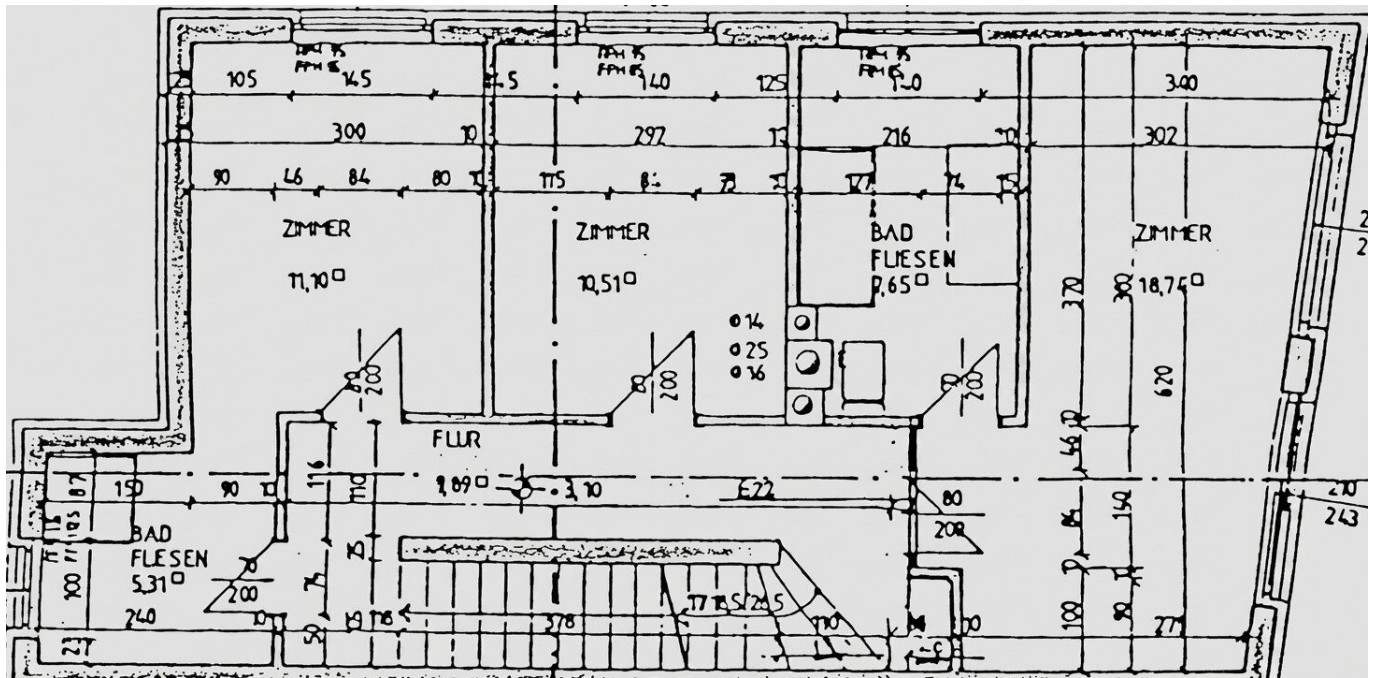


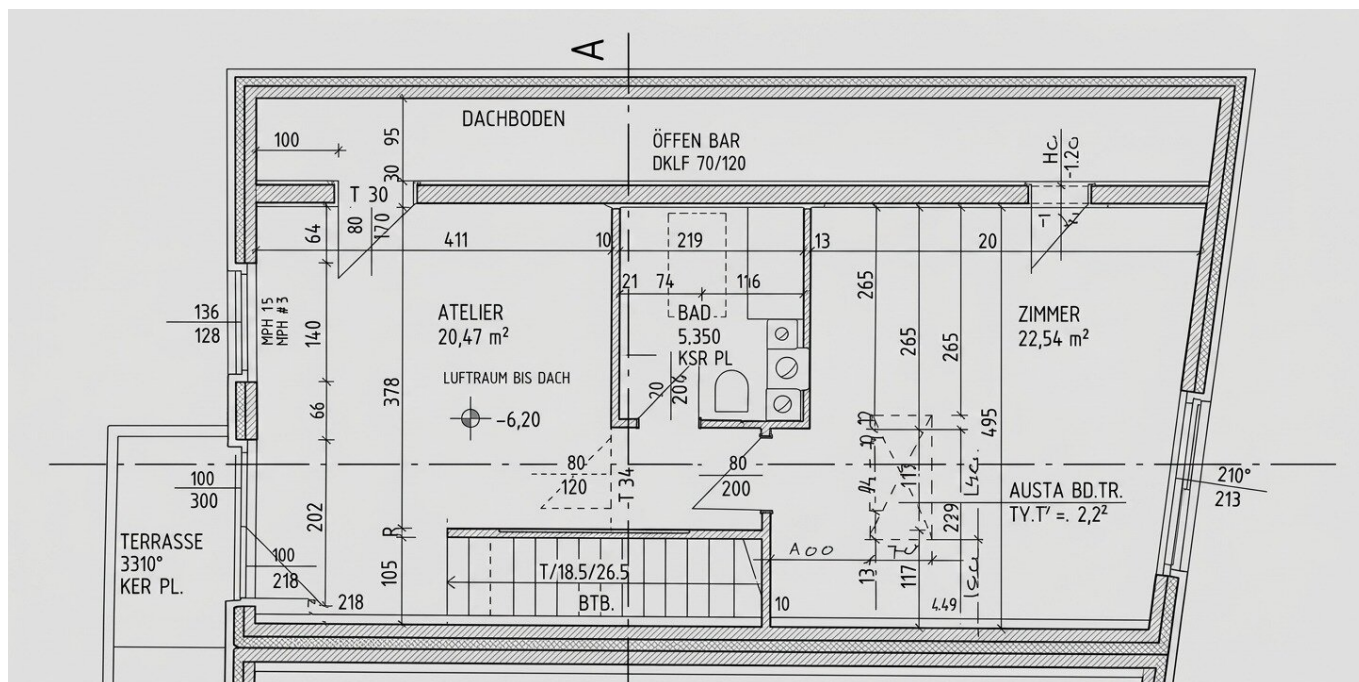


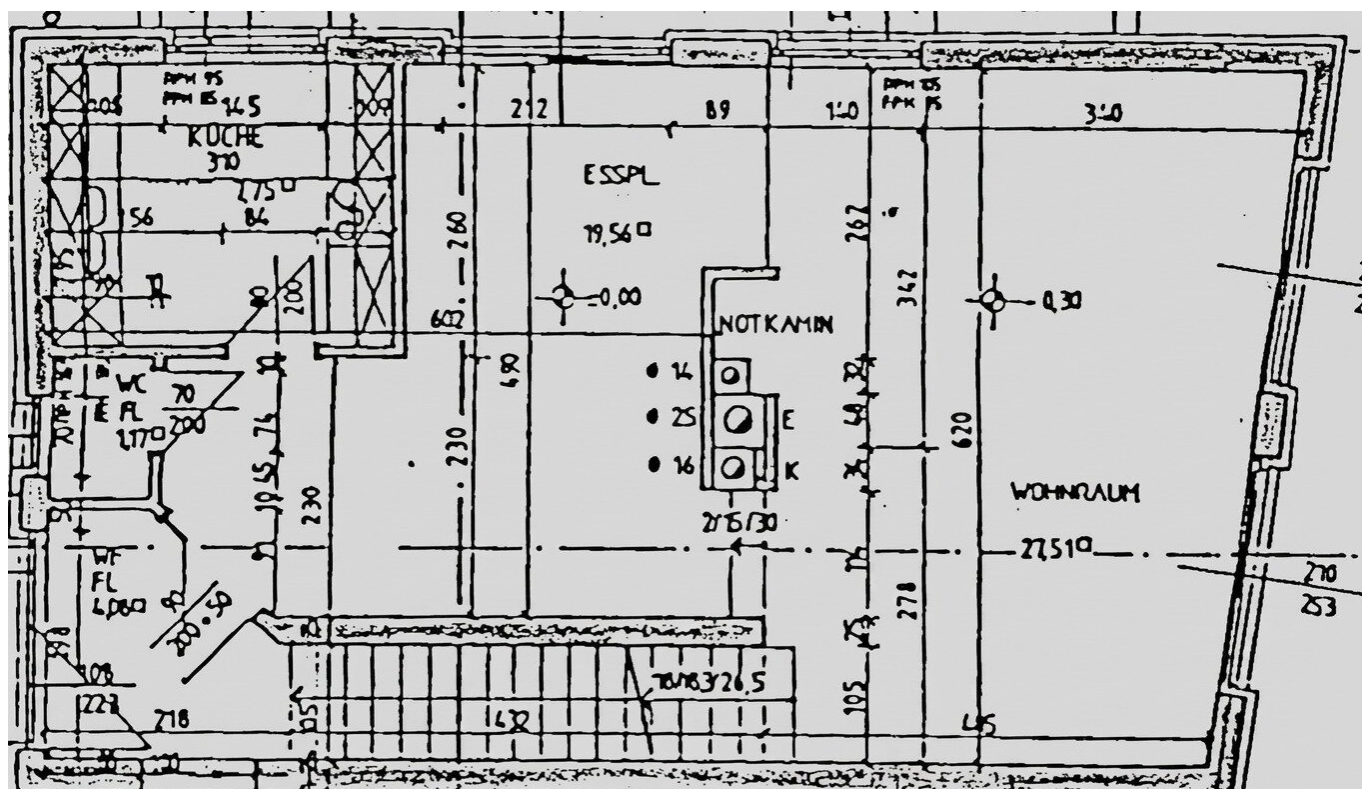


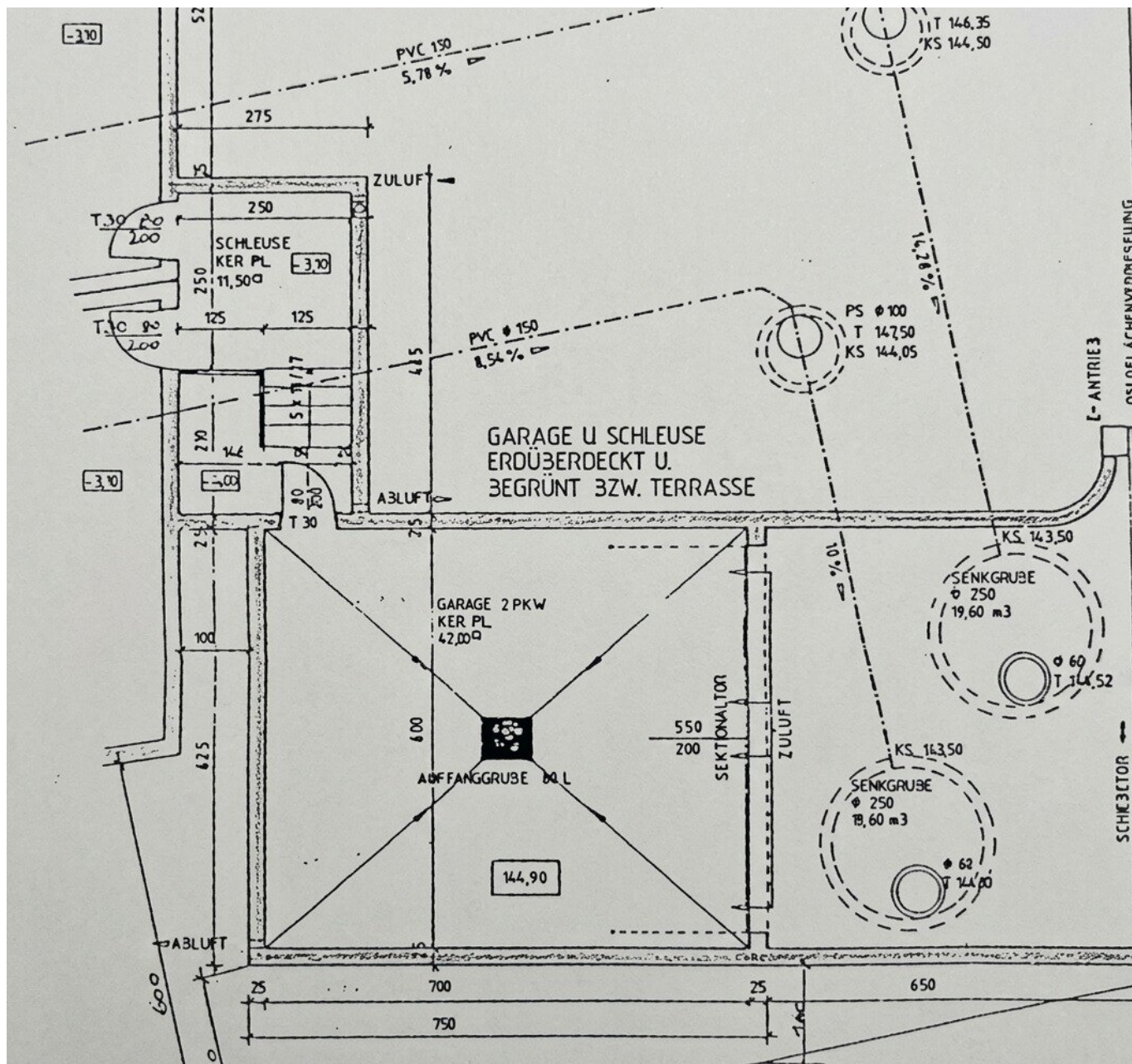












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige Doppelhaushälfte** in **sehr guter, gefragter und sicherer Lage im 18. Wiener Gemeindebezirk** im Nahbereich des **Schafberges** und des **Pötzleinsdorfer Schlossparks**.

Bei dem Haus handelt es sich um eine **wirkliche Ruhelage zwischen Leschetitzkygasse und Brunnenstubenweg**.

Das **ansprechende, charmante Haus** gliedert sich wie folgt:

- **Erdgeschoss**
- Eingangsbereich (Diele)
- helles Wohn- & Esszimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die Terrasse und den anschließenden kleinen, aber charmanten Garten
- Gäste-WC
- Küche mit Einbauküche (voll ausgestattet)
- **Obergeschoss (1. Stock)**
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Badezimmer 1 mit Badewanne, WC und Bidet

- Badezimmer 2 mit Dusche und WC

- **Dachgeschoss (2. Stock)**

- Schlafzimmer 4

- Schlafzimmer 5

- Badezimmer 3 mit Dusche und WC

- **Untergeschoss (Kellergeschoss)**

- Heizraum

- geräumiger Lagerraum

- Wirtschaftsraum

- Garagenzugang

Das **ansprechende, sehr gepflegte Objekt** wird auf **5 Jahre befristet** vermietet und steht **ab sofort** für Sie zur Verfügung.

Wir freuen uns Ihnen dieses interessante Objekt im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins persönlich präsentieren zu dürfen und sehen Ihrer geschätzten Kontaktaufnahme mit Interesse entgegen.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap