

Gepflegtes Reihenhaus in Grünlage 5 Zimmer mit Pkw Stellplatz und kleinem Garten



Objektnummer: 6584

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	123,68 m ²
Nutzfläche:	137,39 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	32,29 m ²
Keller:	13,71 m ²
Gesamtmiete	2.239,13 €
Kaltmiete (netto)	1.913,00 €
Kaltmiete	2.035,57 €
Betriebskosten:	122,57 €
USt.:	203,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

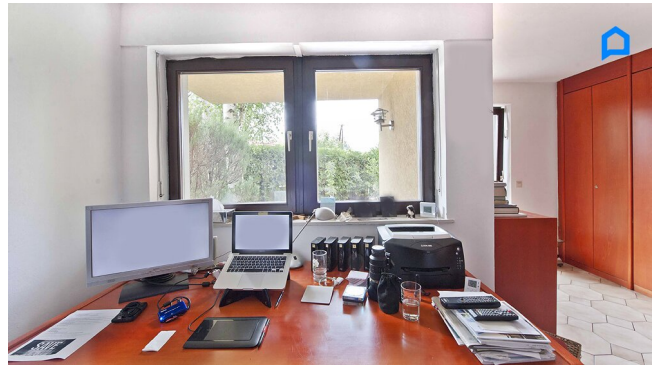


Ing. Robert Posch

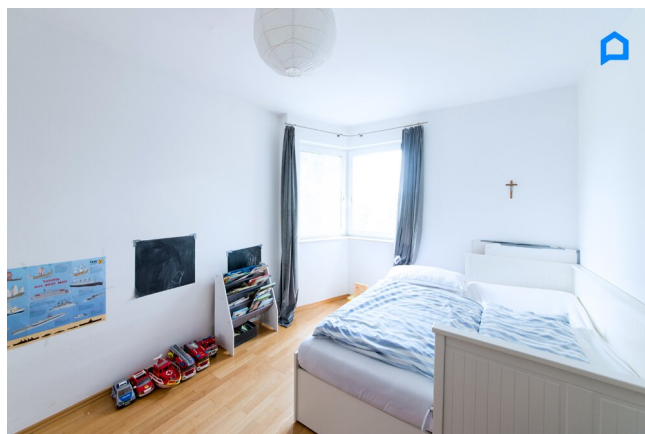
Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien





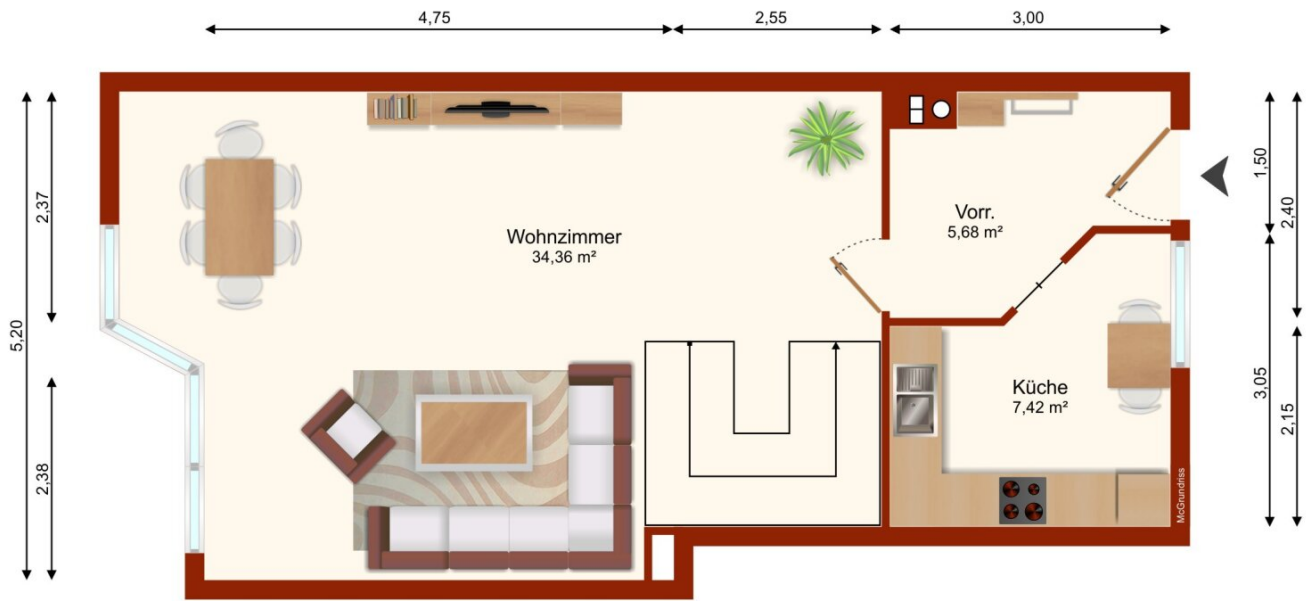




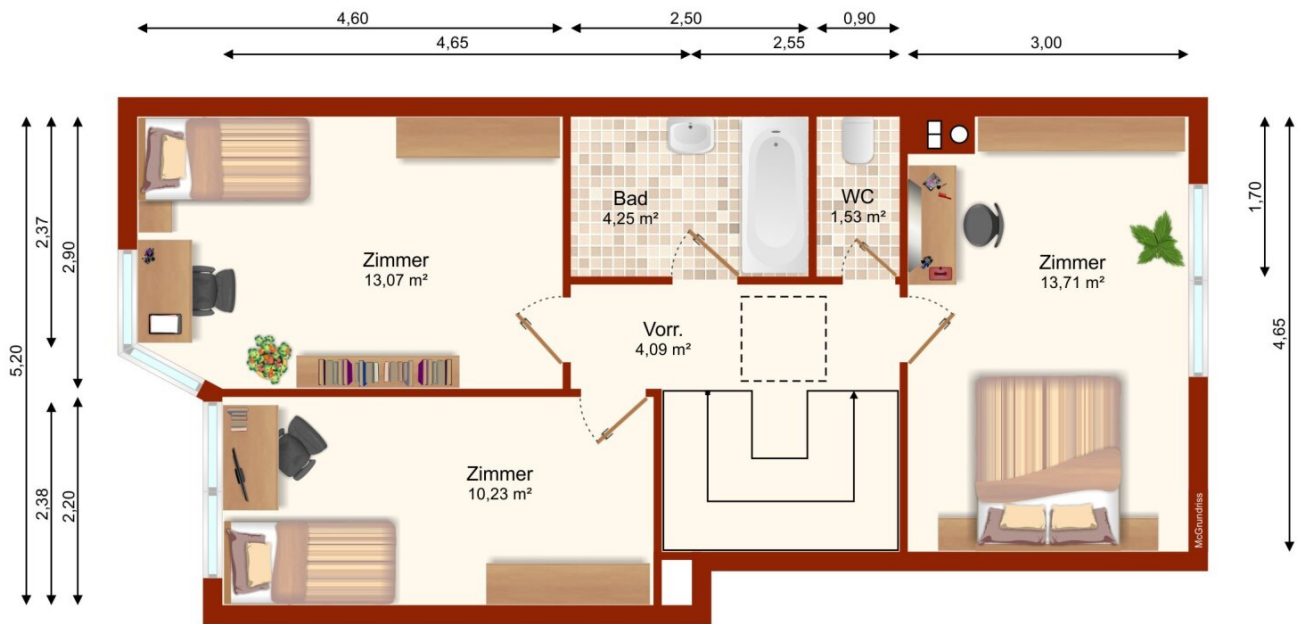




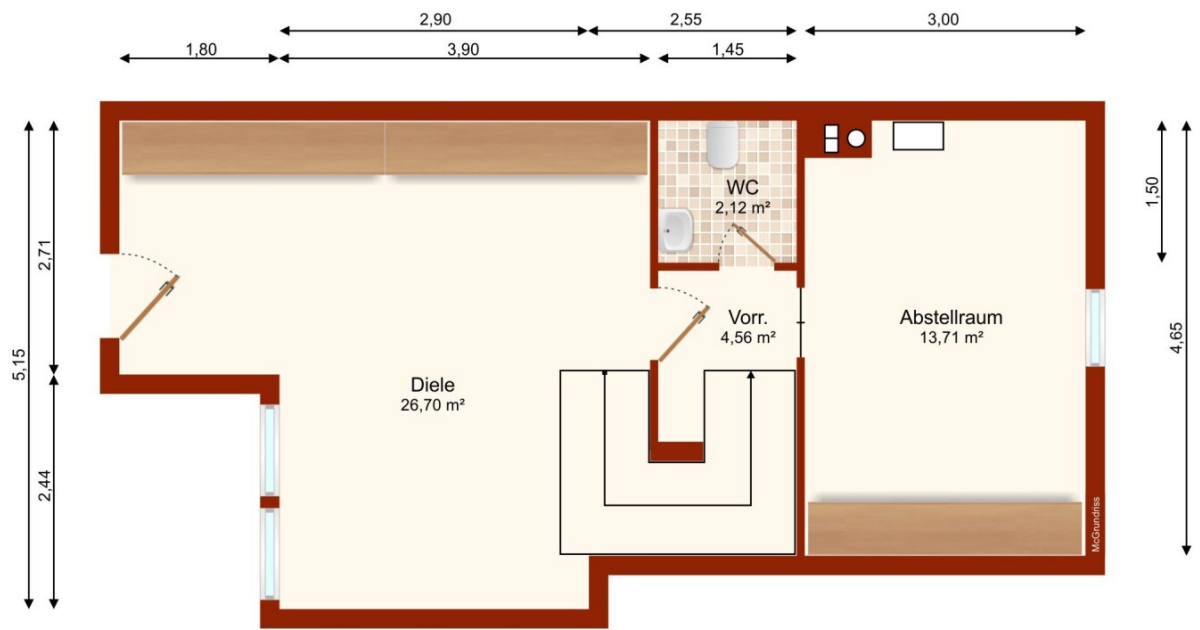




Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Gepflegtes Reihenhaus am Wolfersberg in Grünruhelage

Sie suchen für Ihre Familie ein Haus mit Garten und Platz zum Relaxen? Am besten in super Lage mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung? Dann haben wir vermutlich die richtige Immobilie für Sie!

Ein Reihenhaus am Wolfersberg ist ab sofort zu mieten. Auf drei Etagen inklusive Wohnkeller können Sie und Ihre Familie die Annehmlichkeiten eines Reihenhauses in Wolfersberger Bestlage genießen.

Im Erdgeschoss befindet sich:

- Pkw-Stellplatz vor dem Eingangsbereich
- Vorraum
- Separate Einbauküche mit ostseitigem Fenster
- Großer Wohn-Essbereich mit Panoramafenster und Grünblick

Im Obergeschoss finden Sie:

- 3 getrennt begehbare Zimmer – 1 Zimmer ostseitig, 2 helle Zimmer westseitig
- 1 Bad mit Badewanne
- 1 separates WC

Der Keller bietet:

- Einen Abstellraum sowie Hobby-/Technikraum

- 1 Bad mit Dusche und WC
- Einen großen, verfliesen Wohnkellerraum mit Ausgang in den kleinen Garten mit Terrasse

Das Haus verfügt über:

- Komfortable Fußbodenheizung über eine Gaskombitherme
- Einbauküche
- 2 Bäder und 2 WCs

Lage & Umgebung

Wer den Wolfersberg kennt, weiß die Lage zu schätzen. Das Auhofcenter sowie die Linzer Straße mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und einfach erreichbar.

Objektdaten:

- 5 Zimmer
- ca. 123 m² Wohnfläche (EG und OG inklusive Wohnkellerraum)
- ca. 18,27 m² Abstellraum im Keller
- ca. 6 m² Terrasse
- ca. 15,55 m² Autoabstellplatz direkt vor dem Haus

- ca. 32 m² Garten

Weitere Ausstattung:

Fliesen, Fertigparkett, Gas-Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Dusche, Bad mit Badewanne, Pkw-Stellplatz, Südwestterrasse, Kellerabstellraum, Gäste-WC, Flachdach, Massivbauweise, Grünblick, Garten.

Miete:

Der Nettomietpreis beträgt € 2.104,30 inklusive 10 % USt., zuzüglich Betriebskosten sowie Strom und Gas nach Verbrauch.

Betriebskosten: € 134,83 inklusive 10 % USt.

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und USt.: € 2.239,13 zuzüglich Gas und Strom nach Verbrauch.

Infrastruktur

Sämtliche Nahversorgungs- und öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Nahversorgung

- Supermarkt: 1.400 m
- Einkaufszentrum Auhofcenter: 3.300 m

Verkehr

- Bus 49A und 50B: 280 m entfernt, ca. 4 Min. zu Fuß
- Straßenbahn Linie 49: 1.700 m
- U-Bahn: 2.700 m

- Bahnhof Wien Hütteldorf: 2.700 m
- Autobahnanschluss: 4.000 m

Hier finden Sie den Link zu unserer 360°-Besichtigung:
<https://my.matterport.com/show/.....>

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Ing. Robert Posch unter 0699/151 15 000 oder per E-Mail an office@posch-immobilien.at.

Sie möchten ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück verkaufen oder vermieten? Wir helfen Ihnen gerne und bieten Ihre Immobilie unseren zahlreichen Kunden an!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage bzw. Ihren Anruf. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Personalangaben bearbeiten können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.