

Ankommen. Wohlfühlen. Bleiben. – Großzügiges Haus mit Garten und kompletter Ausstattung



Frontansicht

Objektnummer: 141/86505
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca 1964
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 137,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.329,29 €
Betriebskosten:	34,35 €
USt.:	236,36 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



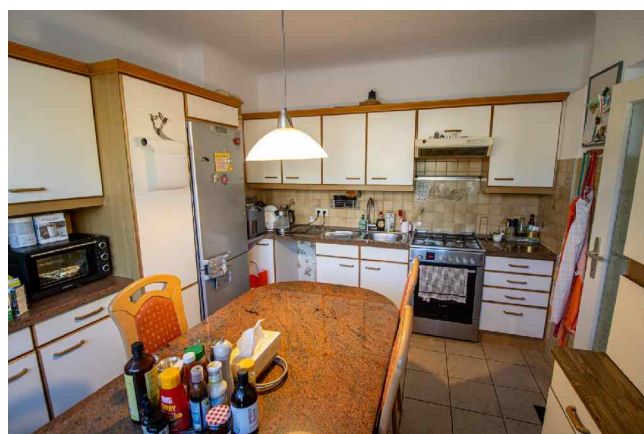
Jasmina Burschitschek-Husic

Rustler Immobilienbetreuung

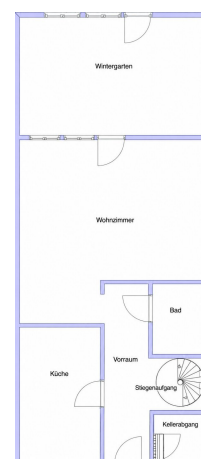
T 01 894 97 49662

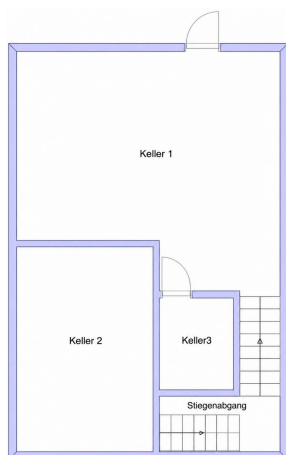
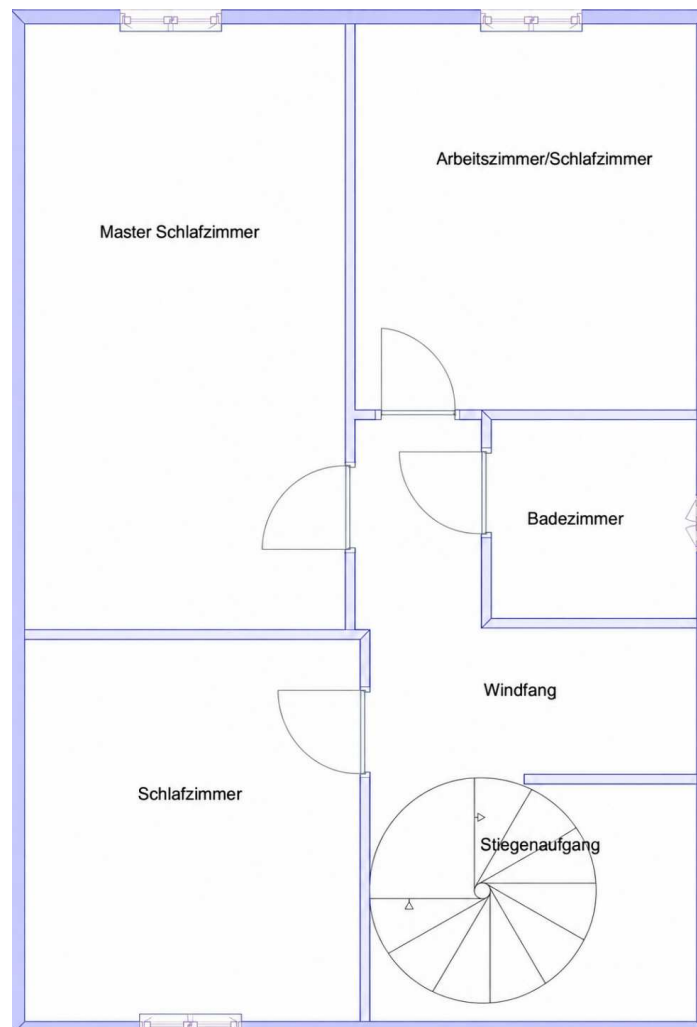


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet auf rund 190 m² Wohnfläche viel Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Das gepflegte und in verschiedenen Bereichen modernisierte Haus aus dem Jahr 1964 überzeugt mit einem vielseitigen Raumangebot: Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein großzügiger Wohnbereich, Wintergarten, Garten und mehrere Parkmöglichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Wohngemeinschaften, Mitarbeitende oder internationale Gäste. Die Immobilie wird vollständig möbliert und inklusive Inventar vermietet. Neben Möbeln und Elektrogeräten steht eine umfassend ausgestattete Küche mit Geschirr, Kochutensilien und neuem Geschirrspüler zur Verfügung, sodass das Haus ohne größere Neuanschaffungen bezogen werden kann.

Im Erdgeschoss befinden sich die voll ausgestattete Küche, der großzügige Wohn- und Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche sowie der helle Wintergarten mit Fußbodenheizung und direktem Gartenzugang. Das Wohnzimmer ist zusätzlich klimatisiert. Im Obergeschoss stehen drei klimatisierte Schlafzimmer, flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar, sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Im Kellergeschoss befinden sich eine Waschküche, Lagerflächen und ein großzügiger Freizeit- bzw. TV-Raum mit eigenem Gartenausgang.

Das rund 452 m² große Grundstück umfasst einen gewachsenen Garten mit viel Grün und Platz für Erholung und Freizeit sowie ein Gartenhäuschen mit zusätzlichem Stauraum. Eine Garage bietet Platz für zwei PKW, eine weitere Parkmöglichkeit befindet sich im hinteren Grundstücksbereich. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Kombitherme. Mit seinem großzügigen Platzangebot, privaten Außenbereich und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet es sich ideal für komfortables, längerfristiges Wohnen in Wien.

Hinweise: Die detaillierte mietvertragliche Aufschlüsselung des Mietentgelts erfolgt durch den Vermieter bzw. die von ihm beauftragte Hausverwaltung. Individuelle Verbrauchs- und Nutzungskosten, insbesondere für Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation, sind zusätzlich vom Mieter zu tragen. Die regelmäßige fachgerechte Wartung der Gastherme und Klimageräte erfolgt entsprechend den mietvertraglichen Vereinbarungen durch den Mieter.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.