

Familienhaus mit offenem Kamin, Garten und außergewöhnlich viel Stauraum



Objektnummer: 6874

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mittelstraße 32
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

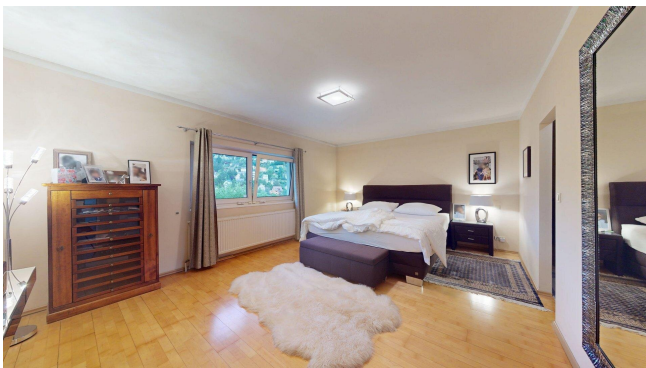


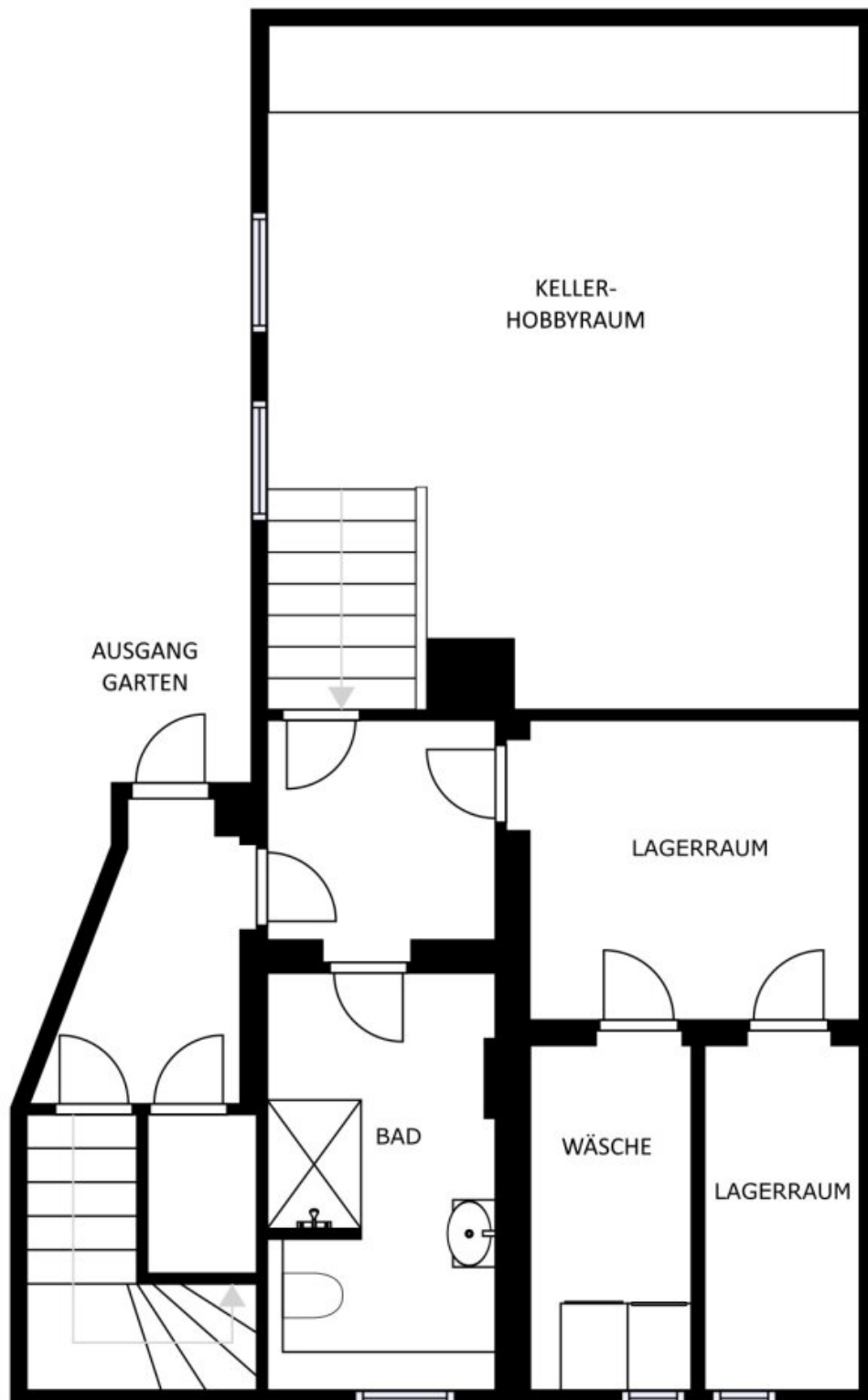
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

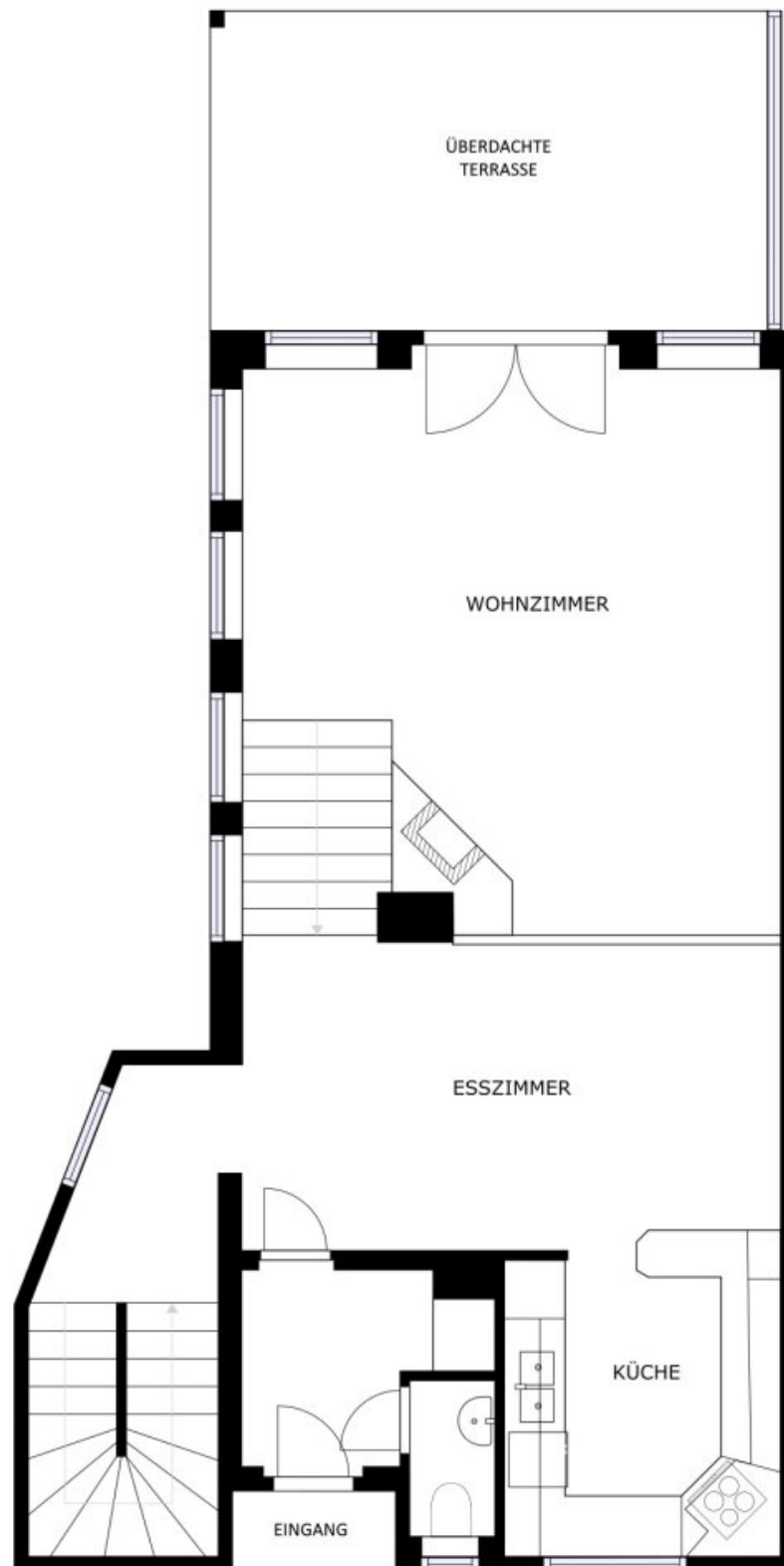




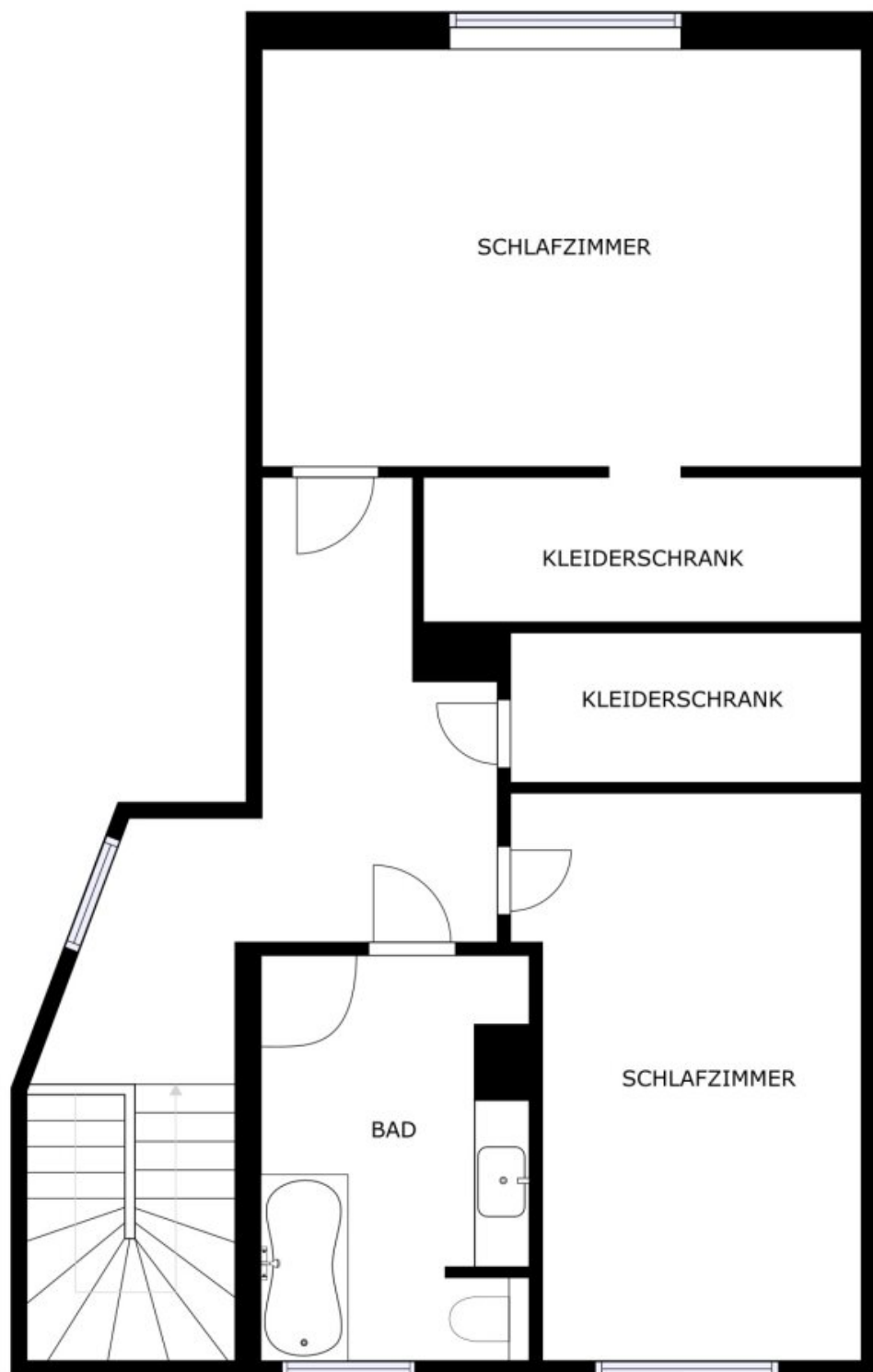




KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Familienhaus mit offenem Kamin, Garten und außergewöhnlich viel Stauraum

Dieses gepflegte Haus in ruhiger Wohnlage des 14. Bezirks schafft ideale Voraussetzungen für eine kleine Familie, die sich ein behagliches Zuhause mit eigenem Garten, Grünblick und großzügigen Nebenflächen wünscht. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich besonders für ein Paar mit einem Kind und verbindet gemütliches Wohnen mit überraschend viel Platz für die Dinge des täglichen Lebens.

Im **Erdgeschoss** bildet der helle Wohnbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen öffnen den Blick ins Grüne und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der offene Kamin, der dem Raum viel Charakter verleiht und vor allem in der kühleren Jahreszeit für eine warme, einladende Stimmung sorgt.

Im **Obergeschoss** stehen zwei gut nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung. Eines davon eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, mit daneben liegendem Kleiderschrank, während dem Elternschlafzimmer ein direkt begehbbarer Schrankbereich zugeordnet sind. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet.

Eine außergewöhnliche Stärke des Hauses ist das umfangreiche Platzangebot im **Kellergeschoss**. Mehrere Lagerräume, ein eigener Waschbereich sowie ein großer Keller- und Hobbyraum schaffen reichlich Stauraum für Fahrräder, Sportausrüstung, Vorräte, Saisonartikel und alles, was im Familienalltag seinen festen Platz benötigt. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Nähere Details erhalten Sie auf Anfrage.

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

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.900m
Apotheke <250m
Klinik <2.875m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <1.125m
Kindergarten <200m
Universität <525m
Höhere Schule <5.375m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <1.875m
Einkaufszentrum <2.350m

Sonstige

Geldautomat <1.625m
Bank <1.625m
Post <2.475m
Polizei <1.925m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <1.650m
Bahnhof <1.550m
Autobahnanschluss <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap