

Barrierefreies 3-Zi-Reihenhaus mit Garten & Terrasse in besten Lage in 1130 Wien



Objektnummer: 7939/2300163355

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	300,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.360,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

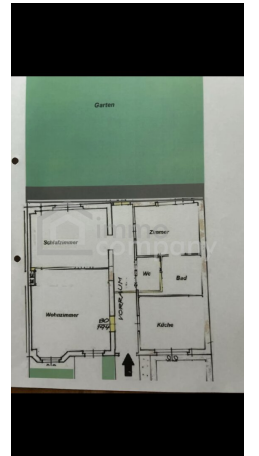
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44













*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 13. Wiener Gemeindebezirk! Dieses modernisierte Reihenhaus vereint auf 71 m² Wohnfläche Komfort, Stil und naturnahe Lebensqualität – ideal für Menschen mit besonderen Bedürfnissen oder Senioren, weil das Haus komplett barrierefrei möbliert und mit Treppenlift, barrierefreiem Badezimmer ausgestattet ist. Eine langfristige Vermietung ist gewünscht, Haustiere sind erlaubt, die Möbel dürfen entfernt werden.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit drei hellen Zimmern, die dank hochwertiger Parkett- und Fliesenböden eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die getrennt begehbare moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll gepflegte Garten mit angrenzender Terrasse, die Ihnen einen wunderbaren Grünblick bieten. Hier finden Sie Ruhe und Erholung, können laue Sommerabende genießen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Die solide Massivbauweise garantiert ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage überzeugt einerseits durch eine absolute Ruhelage, andererseits durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Buslinien, die Sie schnell und bequem in alle Richtungen bringen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sowie medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität ohne lange Wege.

Diese Immobilie verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Flair – ein seltenes Angebot in Wien, das Sie nicht verpassen sollten. Die monatliche Miete von 1.490,00 € bietet Ihnen hier ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause im 13. Bezirk wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap