!! 1130 Wien, Speising !! Exklusive 150m2 Altbauwohnung in prachtvoller Villa mit großem Eigengarten und Pool zu vermieten!

Objektnummer: 5078/266

Eine Immobilie von René Pöllmann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	2.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.998,70 €
Kaltmiete	2.450,31 €
Betriebskosten:	451,61 €
USt.:	248,69 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Eva Pöllmann

René pöllmann immobilien GmbH
Gauermanngasse 24 / Haus 2
3003 Gablitz

T +436642011770
H +436642011770

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

!! 1130 Wien, Speising !! Exklusive 150m2 Altbauwohnung in prachtvoller Villa mit großem Eigengarten zu vermieten!

In einer **wunderschönen Villa** in der Speisinger Straße gelangt diese großzügige Altbauwohnung mit ca. 150m2 Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt mit ihrem klassischen **Altbaucharme**, hohen Räumen und einer außergewöhnlichen Raumaufteilung.

Ausstattung:

- ca. **150m2 Wohnfläche**
- **repräsentativer**, **ca. 50m2 großer Salon mit** offenem **Kamin** und Ausgang in den Vorgarten
- **großzügige Wohnküche** mit allen Geräten und Platz für einen Essbereich
- **3** weitere **Zimmer**, eines davon mit **direktem Zugang** zur **Terrasse** und in den **großen Eigengarten**
- 2 Badezimmer mit Fenster (eines mit Dusche/WC, das andere mit Badewanne)
- **ca. 400m2 großer, privater Eigengarten**
- kleines Poolbecken - **ohne Pooltechnik**
- 1 Autoabstellplatz inklusive

Die Kombination aus stilvoller Altbauarchitektur, wunderschönem Garten und ruhiger Lage macht diese Wohnung zu einer echten Rarität.

- **Miete**: 2.699,00 Euro inkl. BK, Ust, und Autoabstellplatz

- **Kaution**: 8.100,00 Euro
- **Mietdauer**: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit
- **KEINE Haustiere erlaubt**

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap