Großzügige, gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten in Währinger Grünruhelage (!)

Objektnummer: 1328

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	235,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.420,00 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.100,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	320,00 €
Provisionsangabe:	

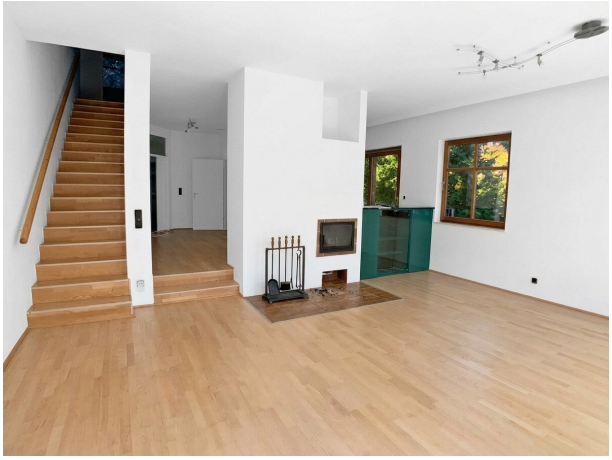
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

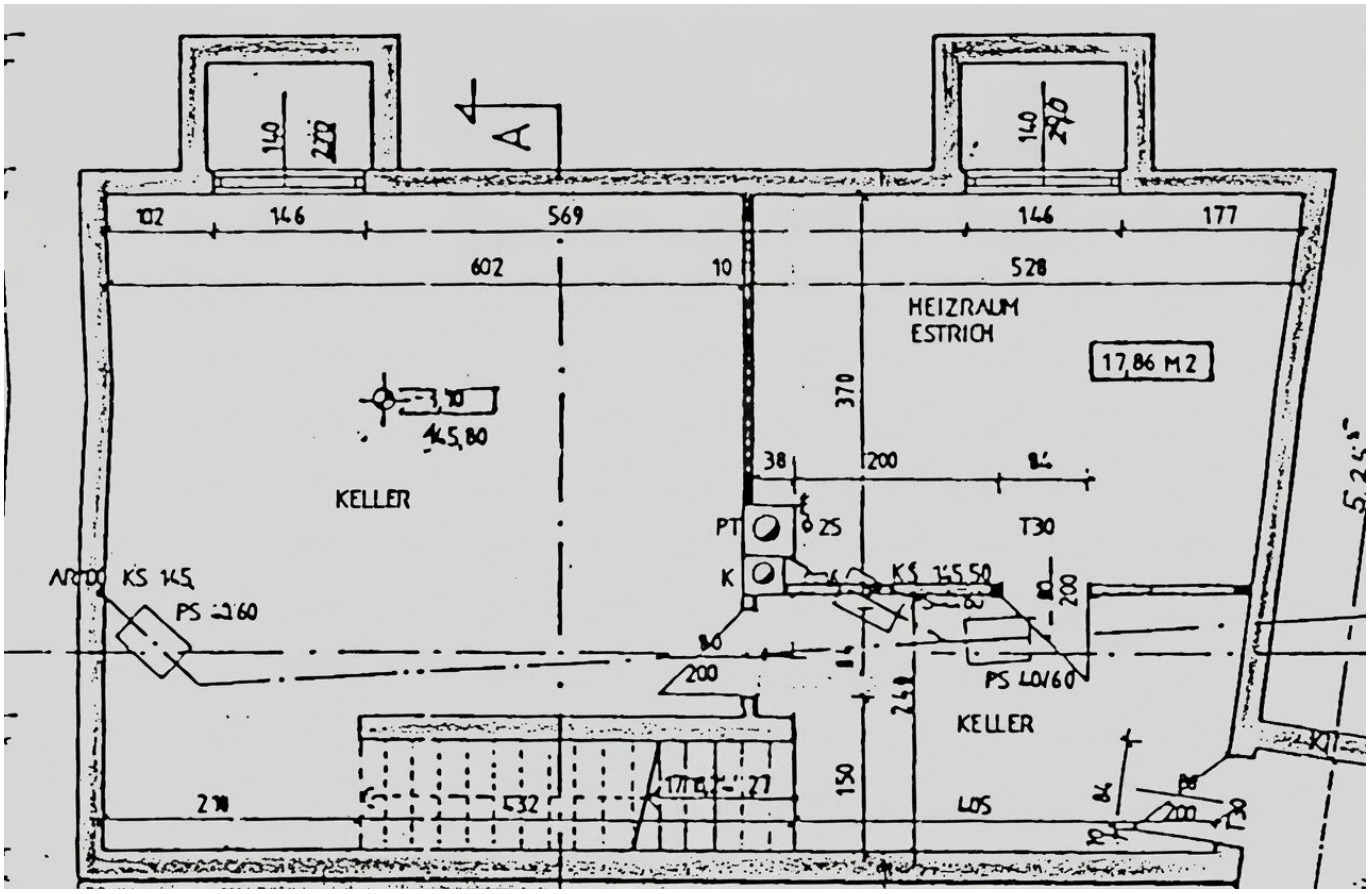
Ihr Ansprechpartner

Matthias Schiffer

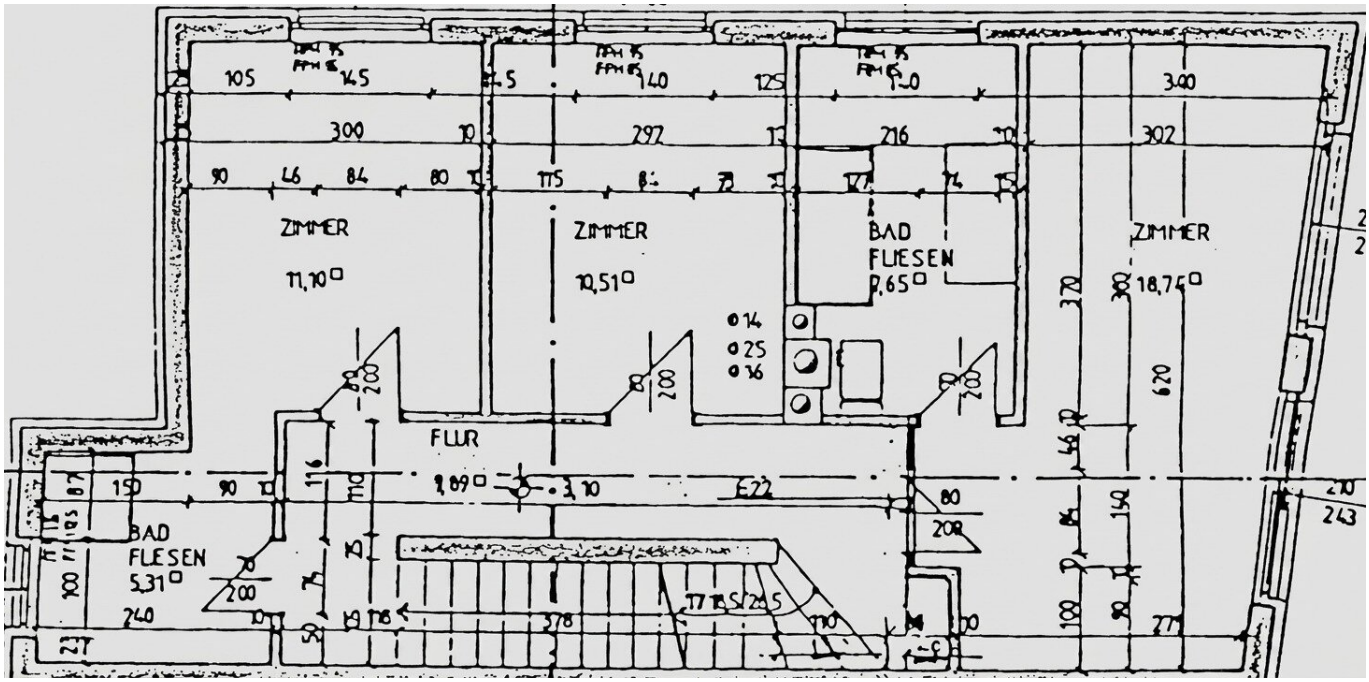
Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11

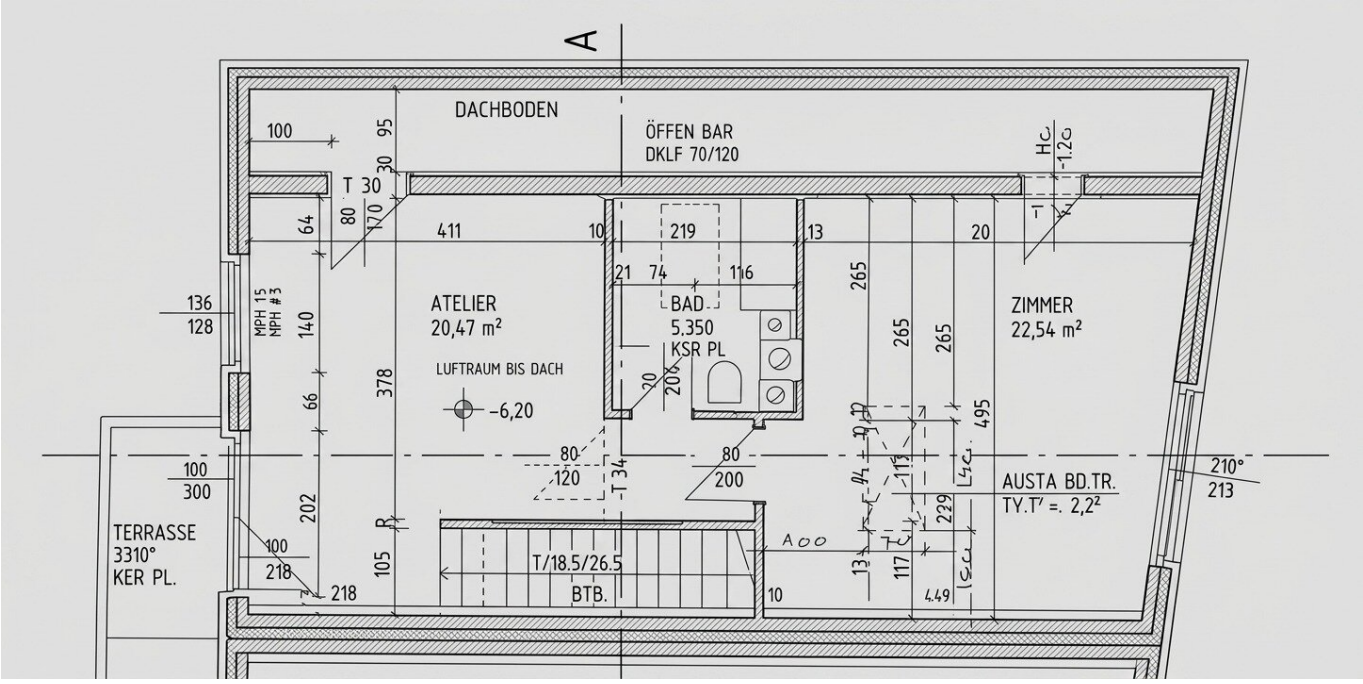
SIEMENS
SIEMENS

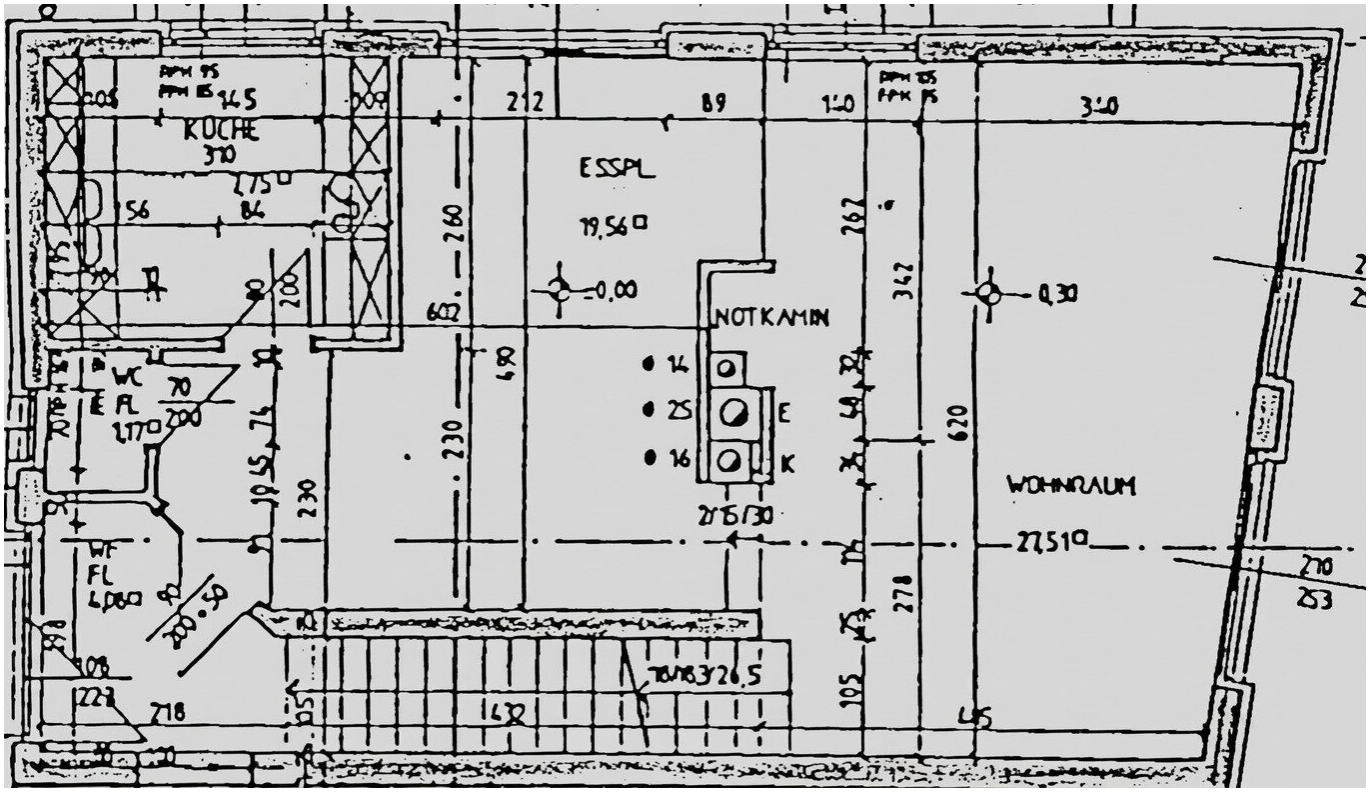


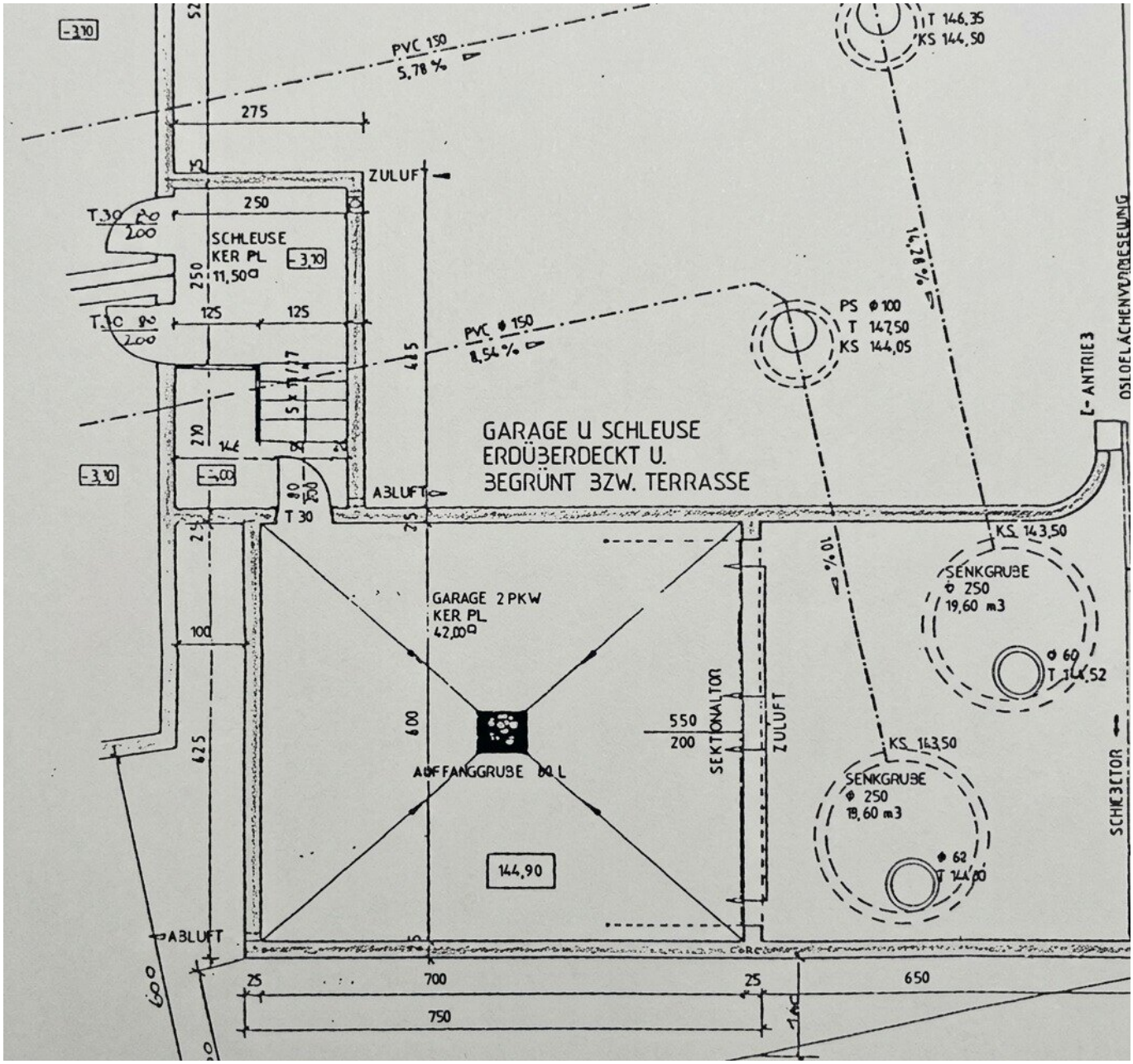


A
140
140
102
146
569
146
177
602
10
528
HEIZRAUM
ESTRICH
17,86 M2
370
145,80
KELLER
38
200
PT
25
T30
K
KS 145
KS 145,50
PS 40/60
200
PS 40/60
KELLER
150
432
405
200


ZIMMER
11,10□
ZIMMER
10,51□
BAD
FLIESEN
2,65□
ZIMMER
18,74□
FLUR
BAD
FLIESEN
5,31□


A
DACHBODEN
ÖFFEN BAR
DKLF 70/120
ATELIER
20,47 m²
LUFTRAUM BIS DACH
-6,20
BAD
5.350
KSR PL
ZIMMER
22,54 m²
AUSTA BD.TR.
TY.T' =. 2,2²
TERRASSE
3310°
KER PL.
T/18.5/26.5
BTB.
MPH 15
NPH #3
T 30
T 34
210°
213


KÜCHE
ESSPL
19,56
NOTKAMIN
WOHNRAUM
27,51
WC
FL
WF
FL
E
K
0,00
0,30
212
89
140
340
260
262
342
620
278
230
218
432
105
145
56
84
70
200
14
25
16



PVC 150
5,78 %
T 146,35
KS 144,50
275
ZULUFT
250
SCHLEUSE
KER PL
11,50
125
125
PVC ⌀ 150
8,54 %
PS ⌀ 100
T 147,50
KS 144,05
14,28 %
GARAGE U SCHLEUSE
ERDÜBERDECKT U.
BEGRÜNT BZW. TERRASSE
ABLUFT
T 30
KS 143,50
SENKGRUBE
⌀ 250
19,60 m3
⌀ 60
GARAGE 2 PKW
KER PL
42,00
100
600
625
550
200
SEKTIONALTOR
ZULUFT
AUFFANGGRUBE 60 L
144,90
KS 143,50
SENKGRUBE
⌀ 250
19,60 m3
⌀ 62
ABLUFT
25
700
25
650
750

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige Doppelhaushälfte** in **sehr guter, gefragter und sicherer Lage im 18. Wiener Gemeindebezirk** im Nahbereich des **Schafberges** und des **Pötzleinsdorfer Schlossparks**.

Bei dem Haus handelt es sich um eine **wirkliche Ruhelage zwischen Leschetitzkygasse und Brunnenstubenweg**.

Das **ansprechende, charmante Haus** gliedert sich wie folgt:

- **Erdbeschoss**

- Eingangsbereich (Diele)

- helles Wohn- & Esszimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die Terrasse und den anschließenden kleinen, aber charmanten Garten

- Gäste-WC

- Küche mit Einbauküche (voll ausgestattet)

- **Obergeschoss (1. Stock)**

- Schlafzimmer 1

- Schlafzimmer 2

- Schlafzimmer 3

- Badezimmer 1 mit Badewanne, WC und Bidet

- Badezimmer 2 mit Dusche und WC

- **Dachgeschoss (2. Stock)**

- Schlafzimmer 4

- Schlafzimmer 5

- Badezimmer 3 mit Dusche und WC

- **Untergeschoss (Kellergeschoss)**

- Heizraum

- geräumiger Lagerraum

- Wirtschaftsraum

- Garagenzugang

Das **ansprechende, sehr gepflegte Objekt** wird auf **5 Jahre befristet** vermietet und steht **ab sofort** für Sie zur Verfügung.

Wir freuen uns Ihnen dieses interessante Objekt im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins persönlich präsentieren zu dürfen und sehen Ihrer geschätzten Kontaktaufnahme mit Interesse entgegen.

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap