Doppelhaushälfte mit Garten, Sauna & Kamin



Objektnummer: 1819/111

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	234,43 m²
Nutzfläche:	292,79 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Gesamtmiete	6.913,11 €
Kaltmiete (netto)	5.770,37 €
Kaltmiete	6.207,37 €
Betriebskosten:	437,00 €
USt.:	705,74 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien











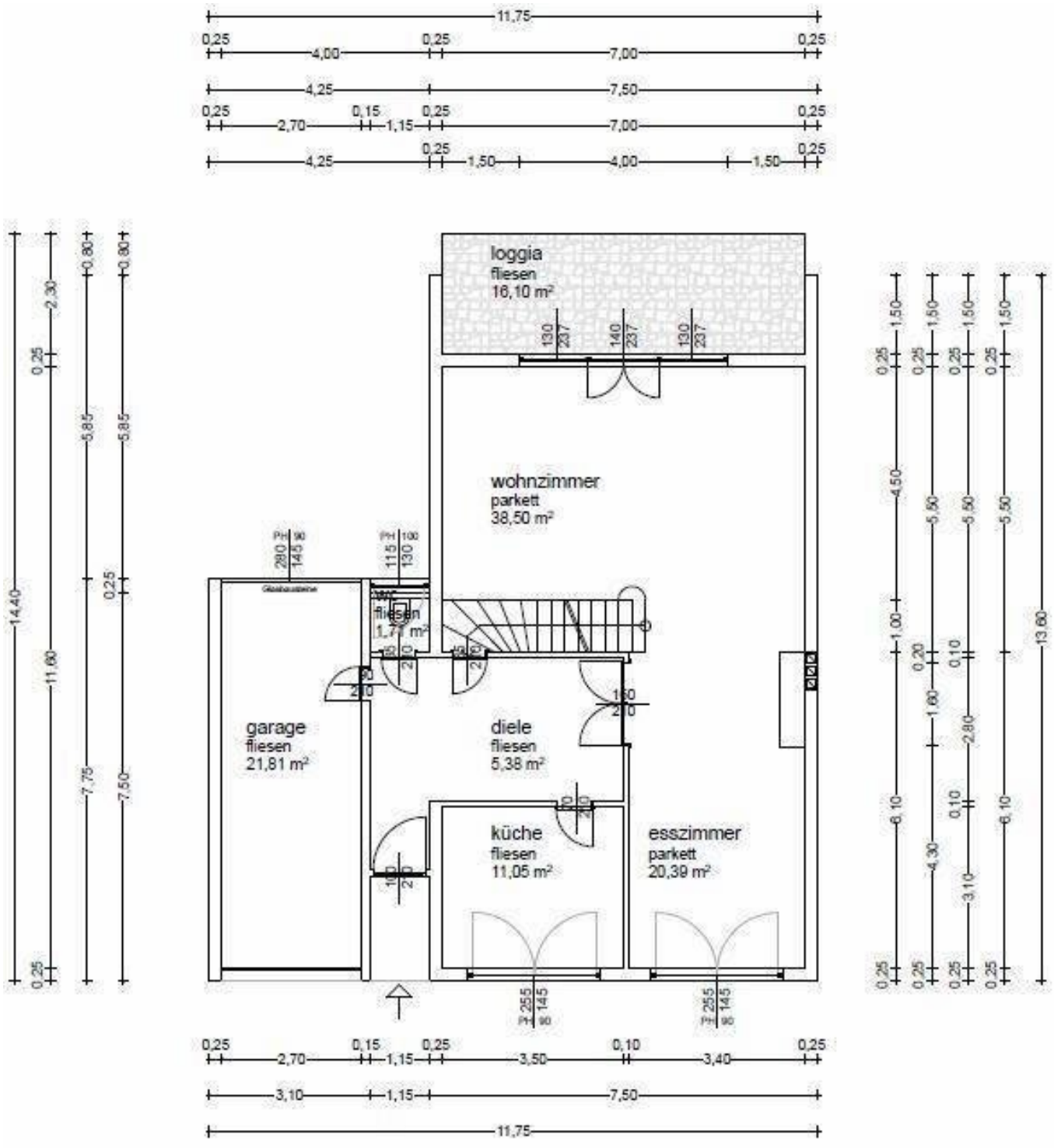




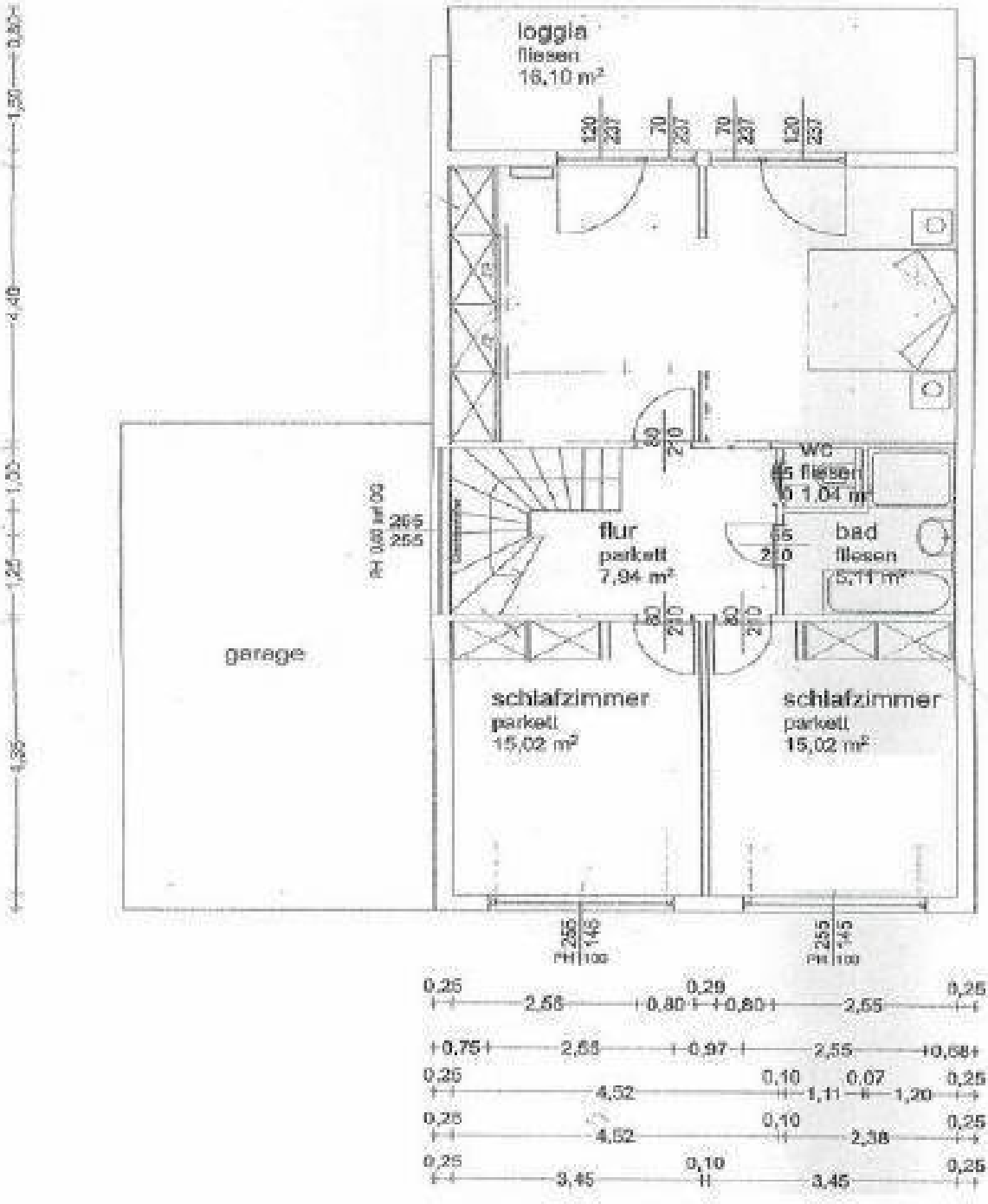


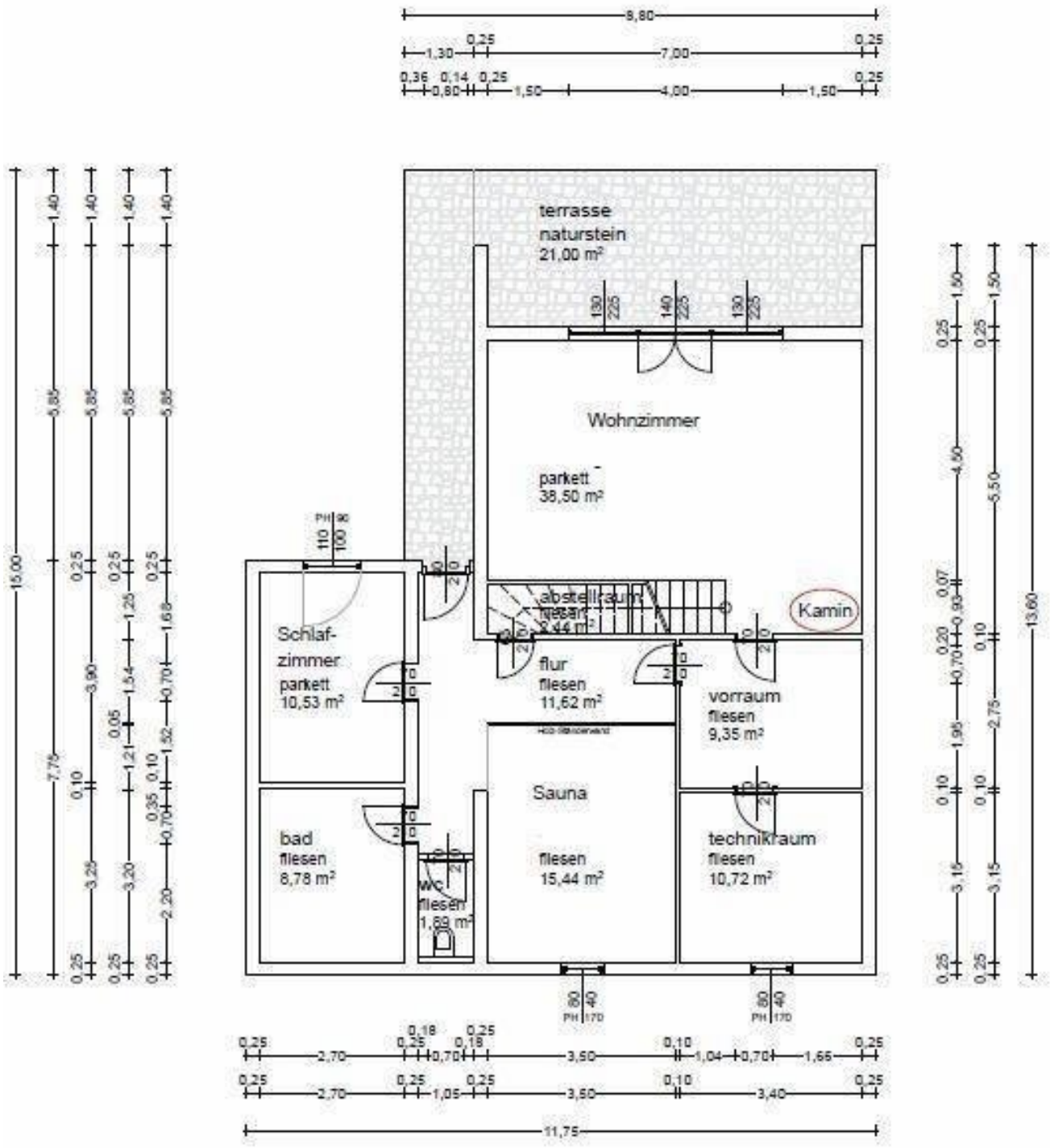





loggia
fliesen
16,10 m²
wohnzimmer
parkett
38,50 m²
garage
fliesen
21,81 m²
diele
fliesen
5,38 m²
küche
fliesen
11,05 m²
esszimmer
parkett
20,39 m²
WC
fliesen
1,77 m²
11,75
0,25
4,00
0,25
7,00
0,25
4,25
7,50
0,15
2,70
1,15
3,50
0,10
3,40
3,10
14,40
11,60
7,75
7,50
13,60

Obergeschoss




terrasse
naturstein
21,00 m²
Wohnzimmer
parkett
38,50 m²
Kamin
Schlaf-
zimmer
parkett
10,53 m²
flur
fliesen
11,62 m²
vorraum
fliesen
9,35 m²
Sauna
fliesen
15,44 m²
bad
fliesen
8,78 m²
WC
fliesen
1,69 m²
technikraum
fliesen
10,72 m²
8,80
1,30
0,25
7,00
0,36
0,80
0,14
0,25
1,50
4,00
1,50
15,00
13,60
11,75

Objektbeschreibung

Ab Dezember 2026 gelangt diese hochwertige und äußerst gepflegte Doppelhaushälfte zur Vermietung. Auf drei Ebenen verbindet sie großzügiges Wohnen mit stilvollem Komfort und vielseitigen Rückzugsmöglichkeiten.

Erdgeschoss – ca. 93,13 m²

Ein großzügiger Vorraum führt zur Küche sowie zum Esszimmer, das fließend in den Wohnbereich mit angeschlossener Loggia übergeht.

Obergeschoss – ca. 90,59 m²

Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC bieten ausreichend Platz für die Familie. Das Masterbedroom verfügt über einen direkten Zugang zur ca. 16,10 m² großen Loggia und zur ca. 15 m² großen Garderobe.

Gartengeschoss – ca. 109 m²

Ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Sauna und ein großzügiger Wohnraum mit ca. 38,5 m² und Kamin schaffen zusätzlichen Wohnkomfort. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Eine Garage mit ca. 22 m² rundet das Raumangebot ab. Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten, sehr gepflegten Zustand. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

finallyHOMEreal GmbH

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap