# KNUSPERHÄUSCHEN NÄHE U6 TSCHERTTEGASSE!



**Objektnummer: 1939/220524**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

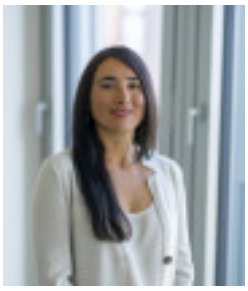
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Baujahr:** | 2001 |
| **Wohnfläche:** | 83,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 200,00 m² |
| **Gesamtmiete** | 1.650,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.436,18 € |
| **Kaltmiete** | 1.500,00 € |
| **Betriebskosten:** | 63,82 € |
| **USt.:** | 150,00 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Celen Arca**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









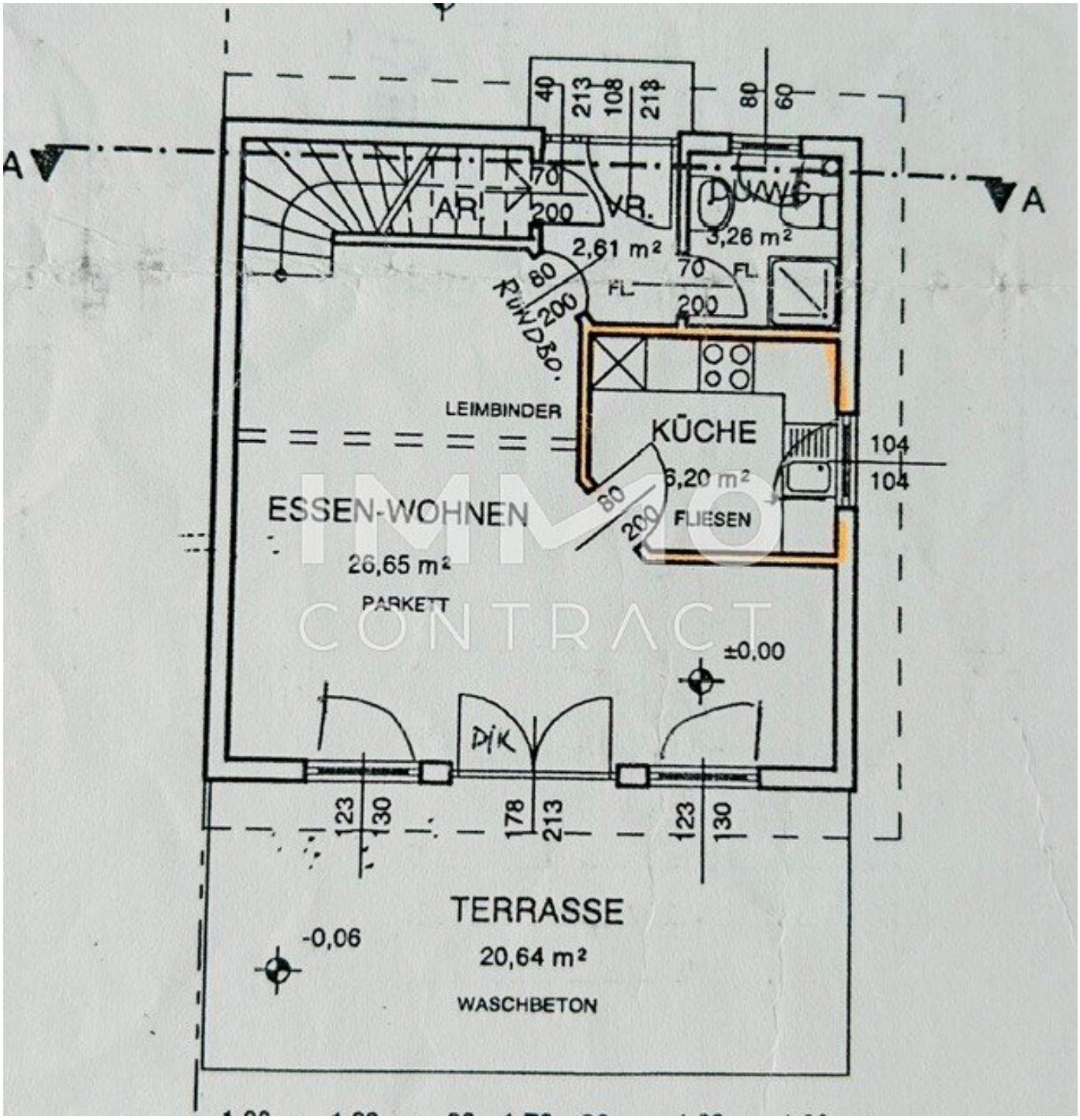


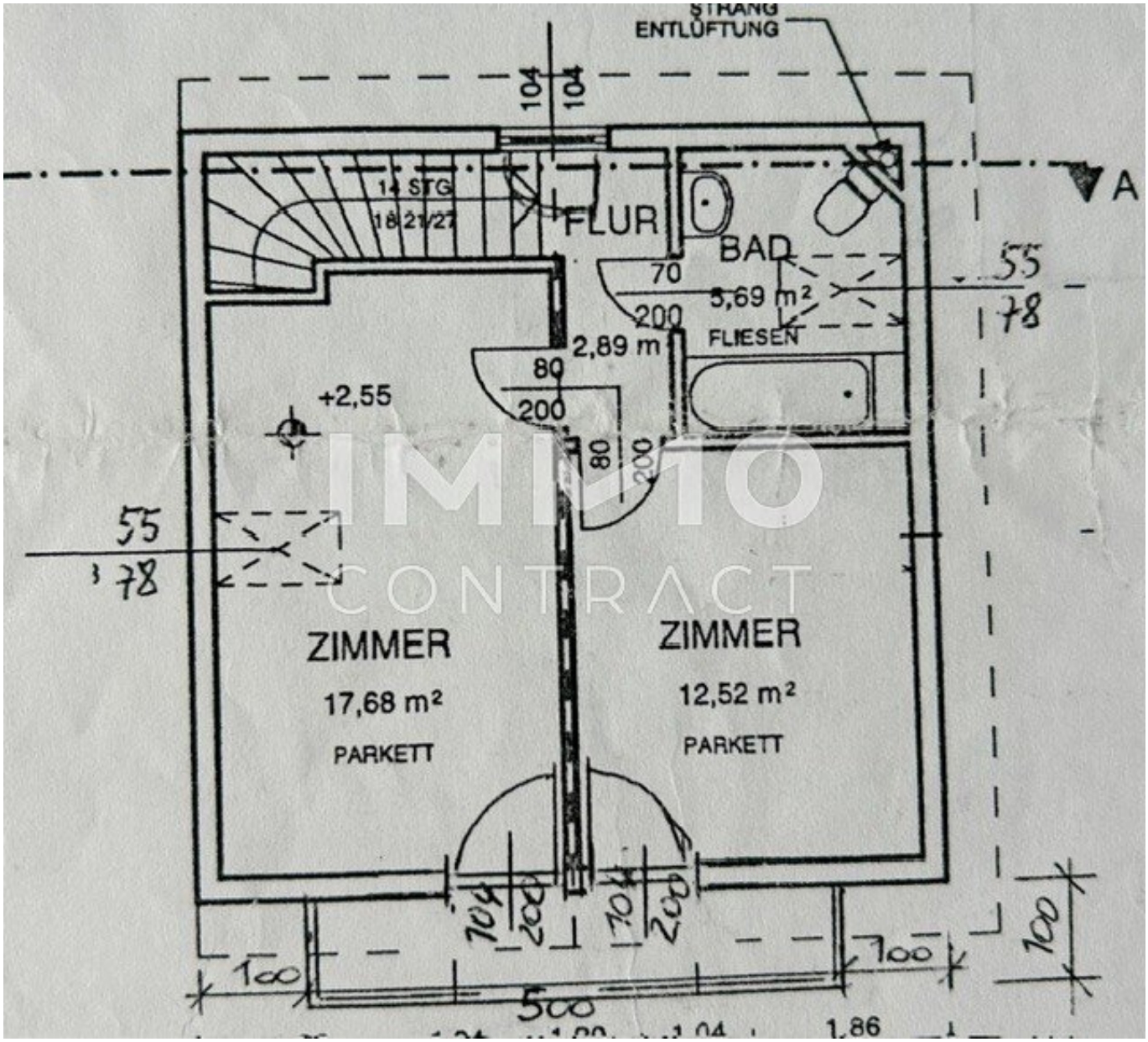









A
A
AR
70
200
VR.
DUWC
3,26 m²
2,61 m²
70
FL.
FL.
200
80
200
RUNDBO.
LEIMBINDER
KÜCHE
6,20 m²
FLIESEN
80
200
104
104
ESSEN-WOHNEN
26,65 m²
PARKETT
±0,00
DIK
40
213
108
218
80
60
123
130
178
213
123
130
TERRASSE
20,64 m²
WASCHBETON
-0,06


STRANG
ENTLÜFTUNG
104
104
14 STG
18 21/27
FLUR
BAD
70
5,69 m²
200
FLIESEN
2,89 m
80
200
+2,55
80
200
55
78
55
78
ZIMMER
17,68 m²
PARKETT
ZIMMER
12,52 m²
PARKETT
70
200
70
200
100
500
100
100
1,86
A

# Objektbeschreibung

Kleingartenhaus mit idyllischem Garten!

In diesem charmanten Haus ist das Wohnkomfort und urbanes Leben perfekt vereint. Es bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und entspanntes Leben benötigen.

Genießen Sie den Luxus, der Garten und die Terrasse sowie der Balkon erweitern Ihren Wohnraum ins Freie und bieten vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein.

Die hochwertige Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Die Nähe zur U-Bahn macht Ihre Mobilität perfekt und garantiert kurze Wege in alle Stadtteile.

Der Energieausweis wird nachgereicht.

RAUMAUFTEILUNG:

* Vorraum,

* Abstellraum,

* Bad mit Dusche, Toilette und Fenster,

* separate Einbauküche mit Fenster,

* Wohnzimmer mit Klimaanlage und direktem Zugang zur überdachten Terrasse sowie zum Garten,

Obergeschoss

* Gang mit Fenster,

* 2 getrennte Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon,

* Bad mit Eckbadewanne, Toilette, Waschmaschinenanschluss und Fenster.

Dieses Haus ist Ihr Ort zum Wohlfühlen, Entspannen und Leben. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap