3-Zimmer-Haus mit Garten, Wintergarten und Carport in Mauer



Haus mit Wintergarten

Objektnummer: 1609/457228

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	2.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.310,00 €
Kaltmiete	2.382,73 €
Betriebskosten:	72,73 €
USt.:	7,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Gadallah

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX














RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

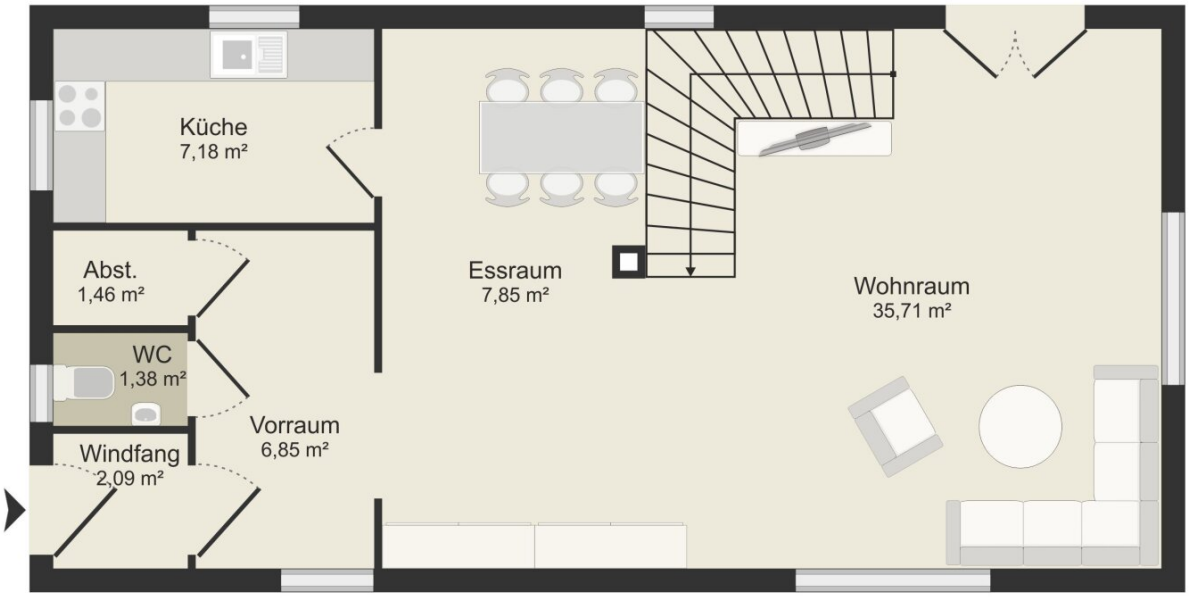

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

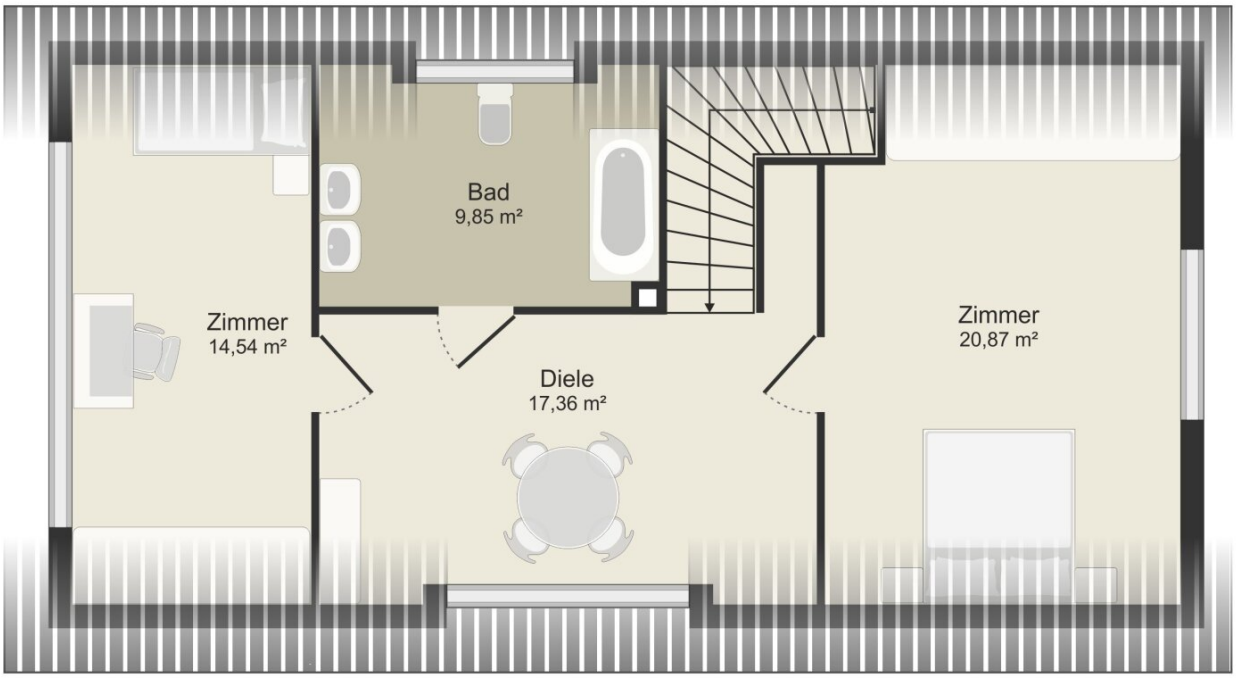

RE/MAX


Wintergarten
Gartenhütte (klein)
Küche
AR
WC
Vorraum
Eingang
Wohnraum
Garten
Gartenhütte (groß)
Carport
RE/MAX



Erdgeschoss

RE/MAX



Dachgeschoss

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus bietet rund 125 m² Wohnnutzfläche auf zwei Etagen und überzeugt durch eine gemütliche Wohnatmosphäre sowie einen schönen Garten.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den wunderschönen, lichtdurchfluteten Wintergarten mit Glasflächen.

Das Obergeschoss ist über eine Treppe sowie einen vorhandenen Sitzlift erreichbar. Hier befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer eignen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, WC sowie Bidet.

Auch der Außenbereich hat einiges zu bieten: Neben dem schönen Garten befindet sich eine Gartenhütte, die beispielsweise als kleine Werkstatt genutzt werden kann. Ein großzügiges Carport direkt neben dem Haus sorgt für einen komfortablen Stellplatz.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung

- Wandheizung

- Alarmanlage (aktuell still gelegt)

- Sitzlift

- Wintergarten

- Gartenhütte

- Carport

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap