MODERNES EINFAMILIENHAUS



Objektnummer: 28640

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,10 m²
Nutzfläche:	370,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	370,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	4.400,00 €
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	400,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof




KI-BEARBEITET




DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


KI-BEARBEITET




KI-BEARBEITET













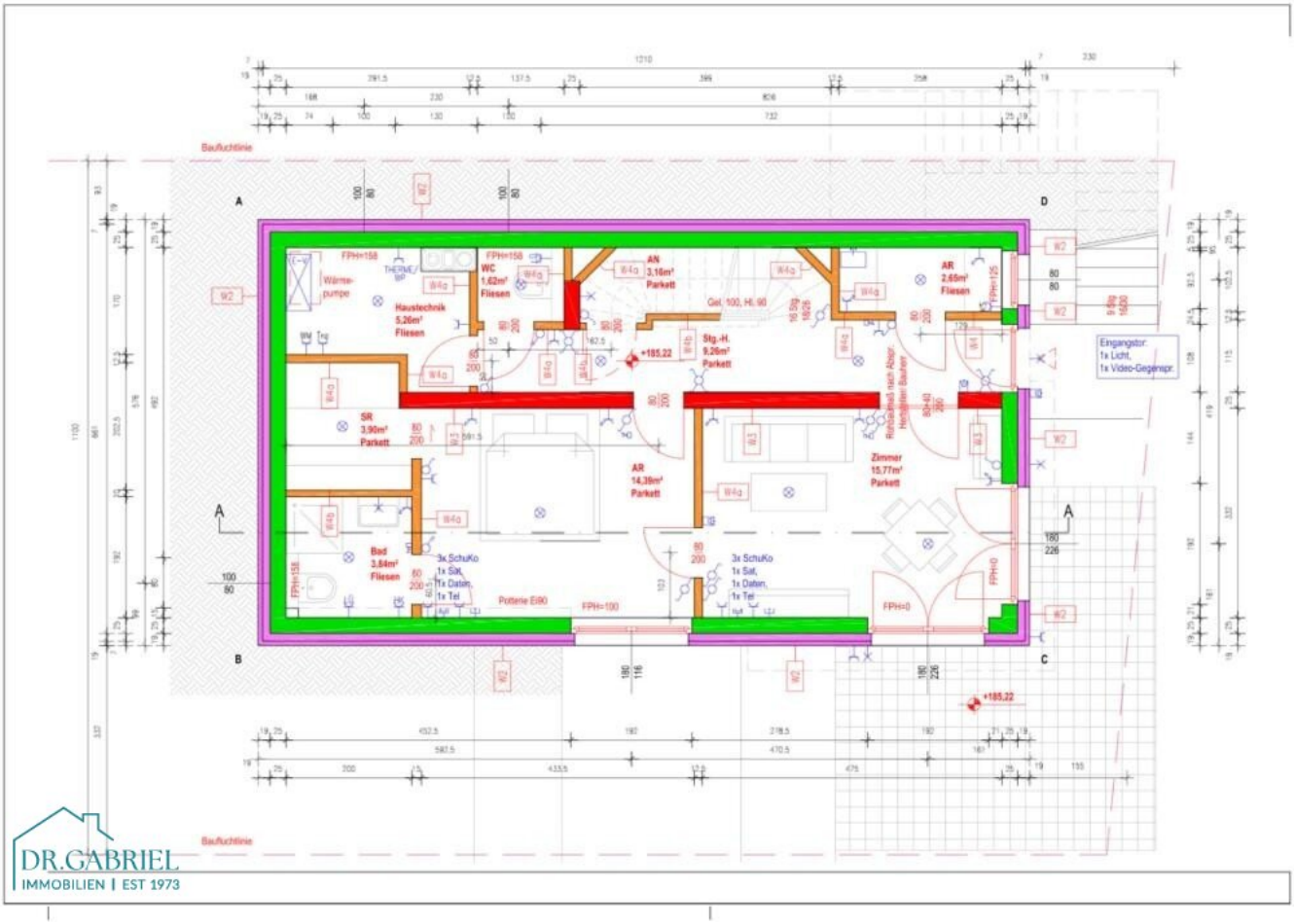




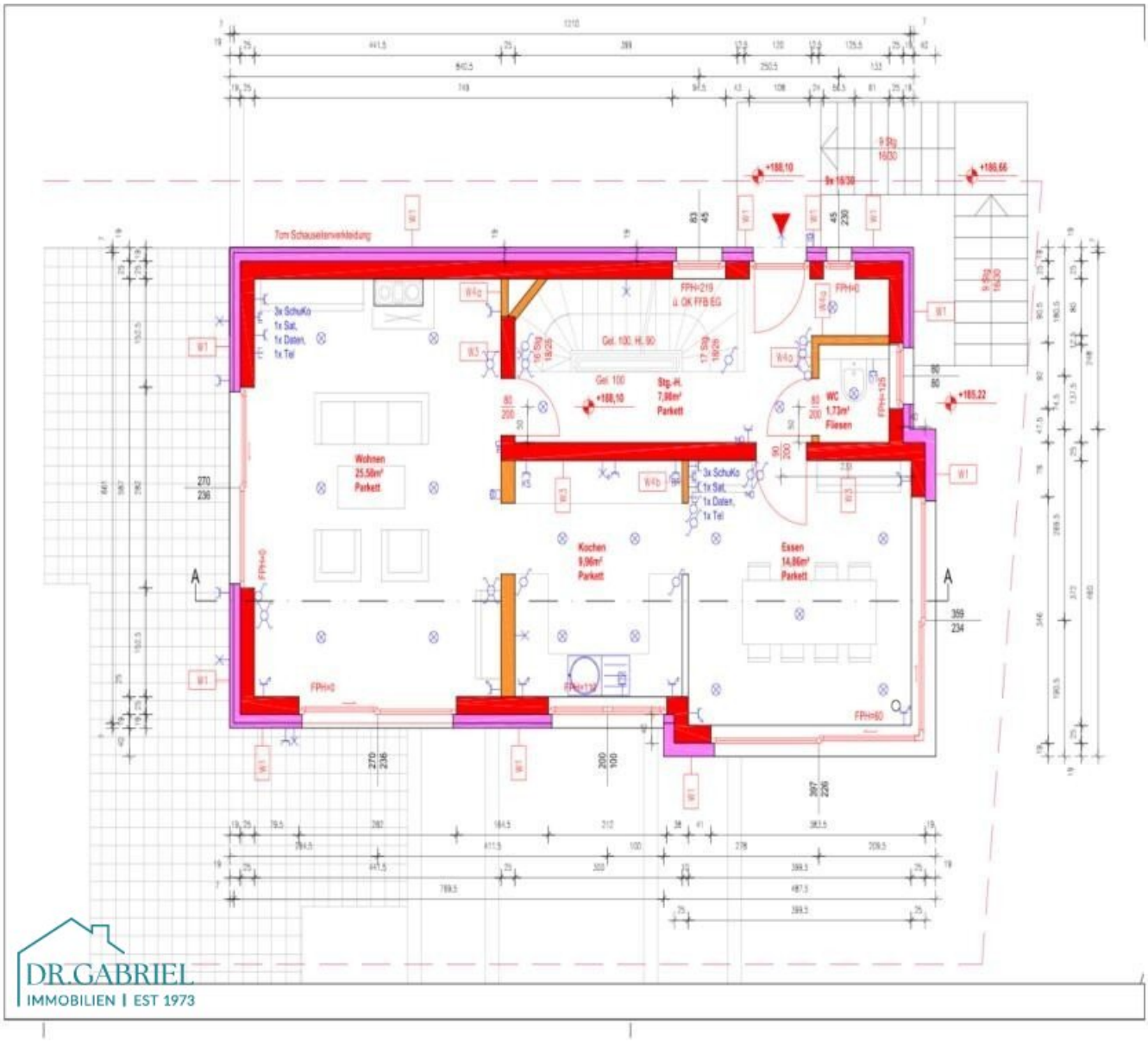

KI-BEARBEITET


KI-BEARBEITET

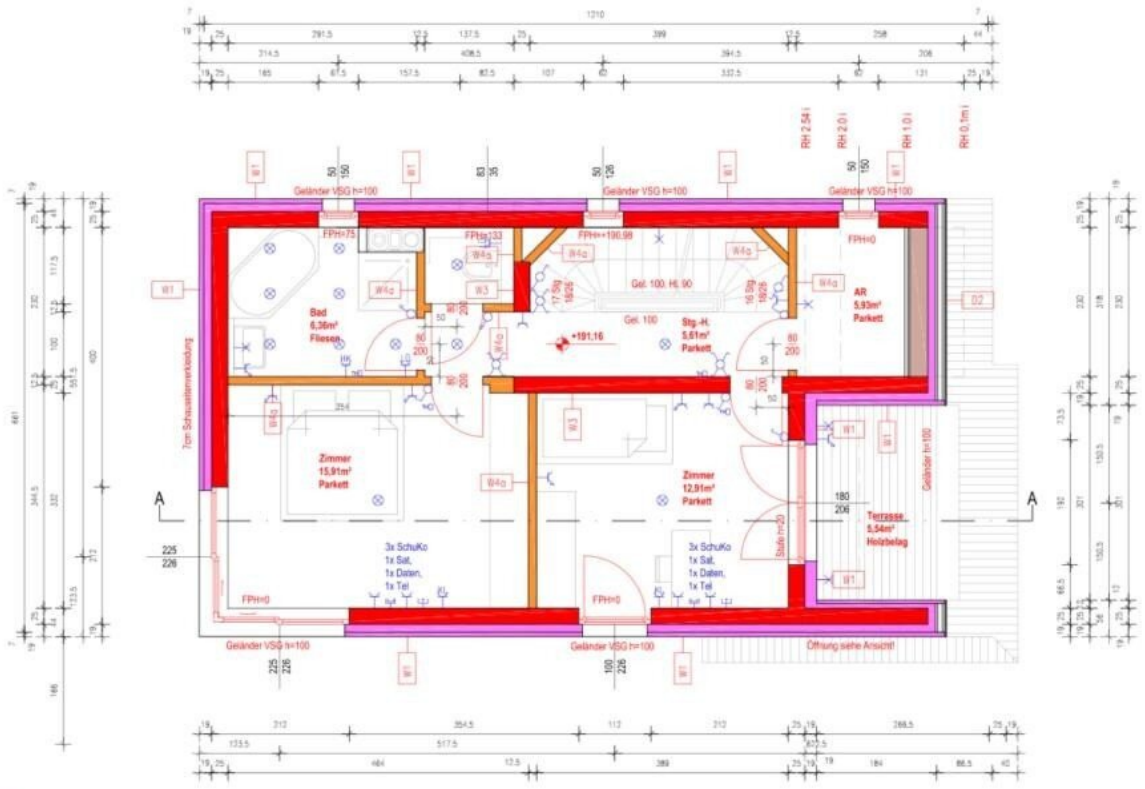




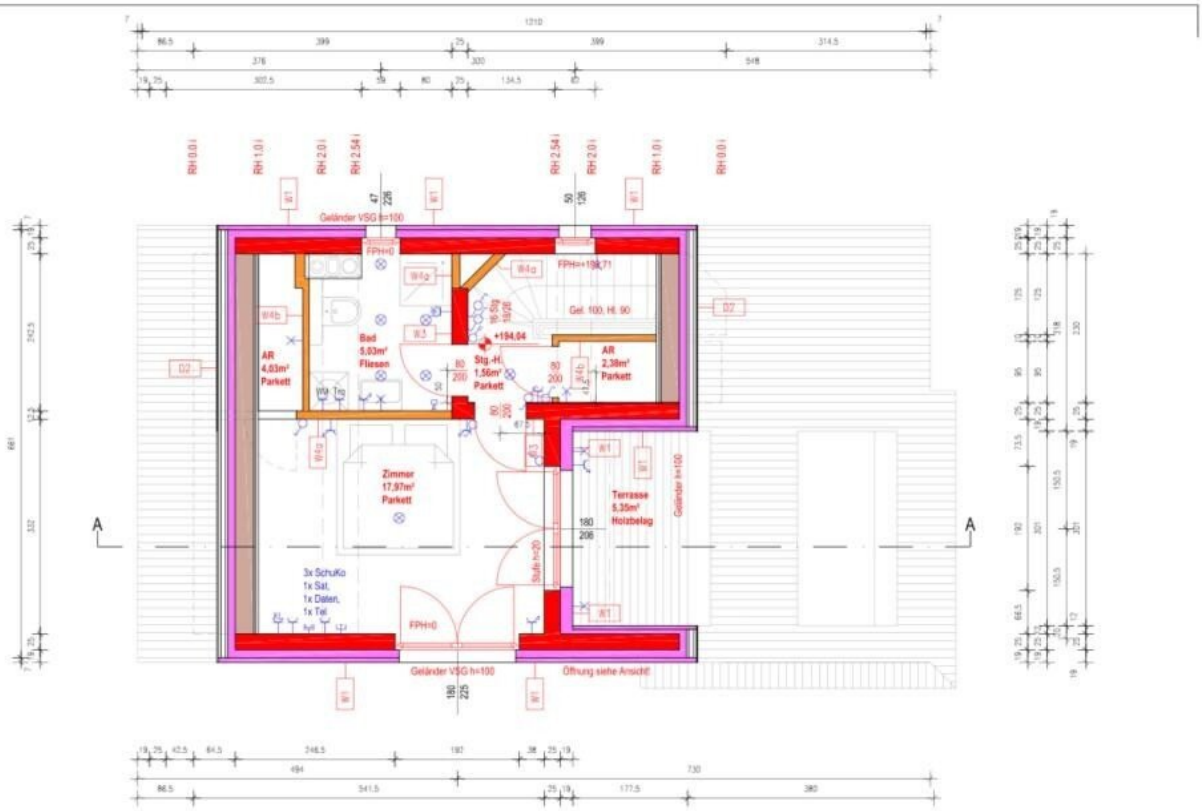
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

EINFAMILIENHAUS AM HEUBERG MIT GARTEN

INFRASTRUKTUR:

Öffentliche Verbindungen: Bus 44 A Grabengasse/Plachygasse, S45 Hernals

RAUMAUFTEILUNG:

GARTENEBENE mit eigenem Eingang: zwei Zimmer, Teeküche, Duschbad, Garderoberaum, Abstellraum, WC, Vorraum, Waschmaschinenanschluss, Technikraum

EG mit 2. Eingang: Wohnzimmer mit offenem Kamin, Esszimmer, Küche, WC, Garderobe, Vorraum (ca. 60 m2)

OG: zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum, Vorraum, Terrasse (53,9 m2)

DG: ein Schlafzimmer, Duschbad, zwei Abstellräume, Vorraum, Waschmaschinenanschluss, Terrasse (36,2 m2)

Garten: 370 m² inklusive zweier großer Außenterrassen. Gartenhaus, Automatische Bewässerung

AUSSTATTUNG:

- Keller
- Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Gasbrennwerttherme
- Sauna, Parkettboden
- Klimaanlage
- Sat TV Anschluß
- Außenjalousien
- Internet
- Video-Gegensprechanlage
- Alarmanlage

Hinweis/ Disclaimer: Einige Fotos sind mit KI bearbeitet worden.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER

3-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben

basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

****

Single-family house with garden

Infrastructure:

Public transport: Bus 44A (Grabengasse/Plachygasse), S45 (Hernals)

Layout:

Garden level with separate entrance:

Two rooms, kitchenette, shower bathroom, cloakroom, storage room, WC, hallway, washing machine connection, utility/technical room

Ground floor (with second entrance):

Living room with open fireplace, dining room, separate fully equipped kitchen, WC, cloakroom, hallway (approx. 60 m²)

Upper floor:

Two bedrooms, bathroom with tub and shower, WC, storage room, hallway, terrace (53.9 m²)

Attic floor:

One bedroom, shower- bathroom, two storage rooms, hallway, washing machine connection, terrace (36.2 m²)

Garden:

370 m² including two large outdoor terraces, garden house, automatic irrigation system

Features:

- Basement

- central heating
- underfloor heating
- parquet floors
- sauna
- gas condensing boiler
- air conditioning
- satellite TV
- external blinds
- video intercom system
- alarm system

Note / Disclaimer:

Some photos have been digitally manipulated using AI.

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 3 - TIMES THE TOTAL RENT IS REQUIRED!

This property is offered without obligation and subject to availability. The above information is based on details and documents provided by the owner and is therefore without guarantee.

For more properties, please visit our homepage: www.gabriel.at

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 <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap