

**#SQ - HOCHWERTIGES EINFAMILIENHAUS IN UNTER
SIEVERING - ERSTBEZUG - IN 1190 WIEN - INKL. GARAGE**



Objektnummer: 20117

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	330,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Garten:	450,00 m²
Gesamtmiete	4.990,37 €
Kaltmiete (netto)	4.224,20 €
Kaltmiete	4.536,70 €
Betriebskosten:	312,50 €
USt.:	453,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilana Meirov

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien



















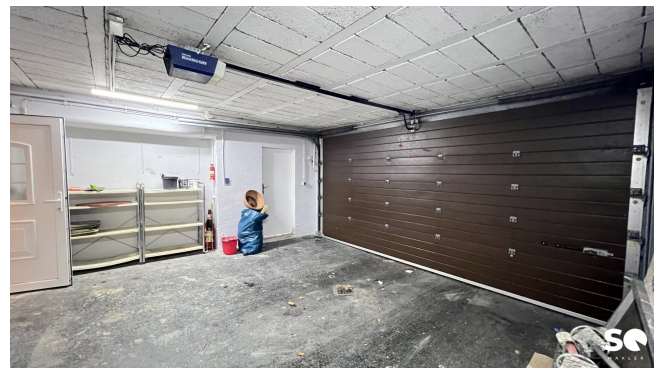
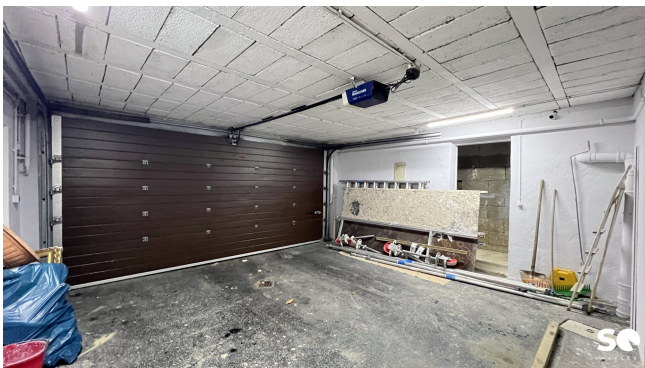


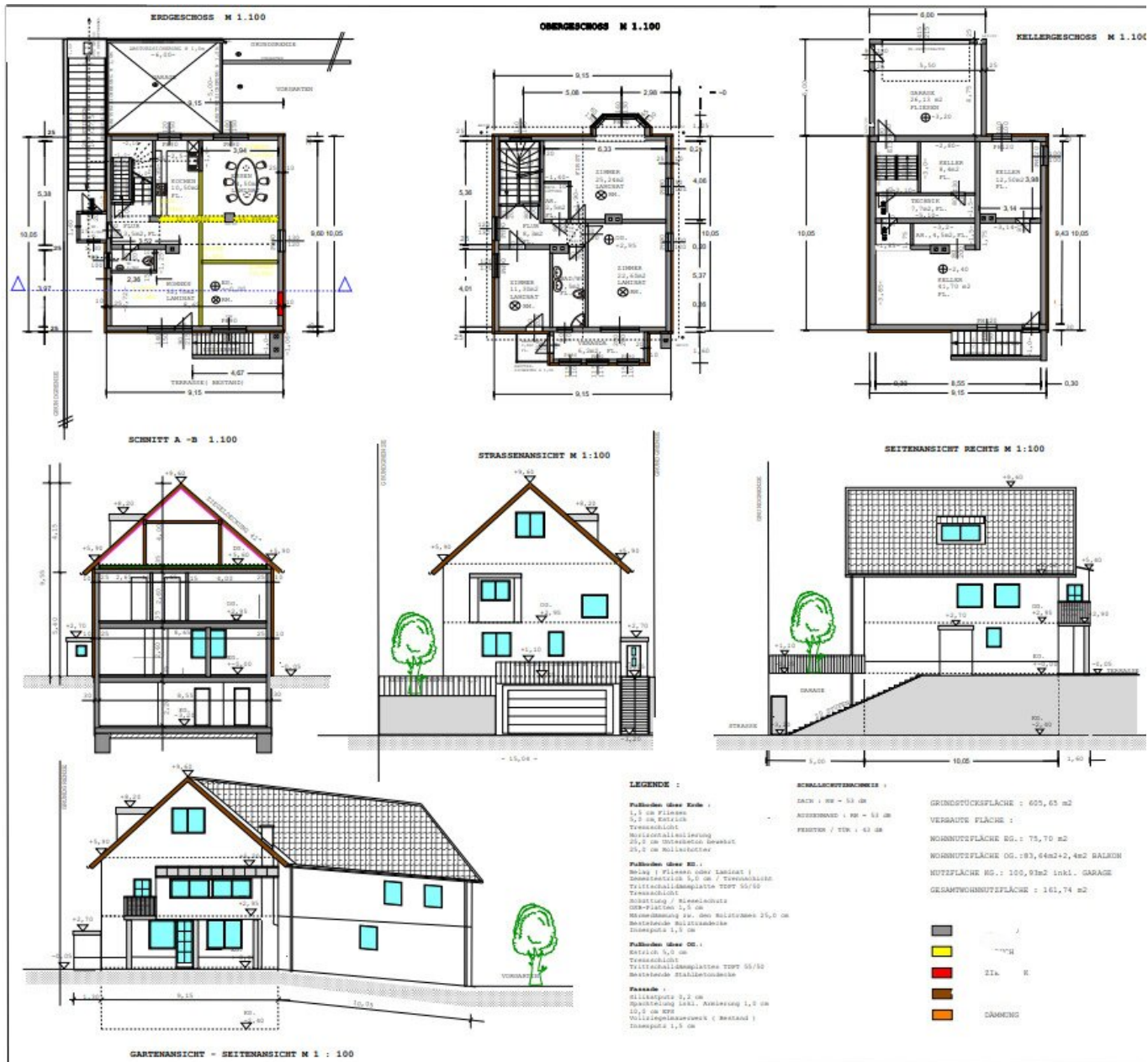












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein wunderschönes und vollständig renoviertes Einfamilienhaus in 1190 Wien. Mit einer Wohnfläche von ca. 230 m²(exkl. Keller) und einer Nutzfläche von 330 m² (inkl. Keller) ist das Haus großzügig und verfügt über 6 Zimmer, darunter eine Eltern-Suite im Dachgeschoss mit eigenem Badezimmer und WC, 4 WCs und 3 Bäder. In diesem Haus finden Sie außerdem Ihre eigenen Wellnessbereich inkl. Sauna mit extra Dusche und WC sowie einer eigenen Garage mit 2 KFZ-Stellplätzen.

Das Haus ist komplett ausgestattet mit einer Gas-Etagenheizung, einer offenen Wohnküche, elektrischen Fenster-Rollos und Klimaanlage in allen Zimmern.

Das Haus ist hell und freundlich und bietet ein angenehmes Wohngefühl.

In der Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen, wie Ärzte, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum.

Wenn Sie ein Haus suchen, das Ihnen Luxus und Komfort bietet und in einer ruhigen sowie zentral gelegenen Gegend liegt, dann ist dieses Haus das Richtige für Sie.

Eckdaten:

- WNFL: ca. 230m² exkl. Keller
- NZFL: ca. 330m² inkl. Keller
- Garten : ca. 450m²
- Balkon: ca.2.5m²
- Zimmer: 6
- Bad: 3
- WC: 4

- Küche: moderne offene Küche inkl. alle E-Geräte
- Schrankraum: 1
- Sauna: ja
- Garage: ja bis 2 Fahrzeuge
- Waschküche: ja
- Klimaanlage: jedes Zimmer verfügt über ein Klimagerät

Kosten:

- Brutto Miete inkl. BK: **5.490,10 EUR**

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte **Frau Meirov Ilana 0676 84 84 52 201** oder unter **meirov@stadtquartier.at**

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap