

ZWEITBEZUG: Hochwertig ausgestattetes 9-Zimmer Reihenhaus mit TOP-Ausstattung und 2 Stellplätzen



Objektnummer: 1627

**Eine Immobilie von DFi - Immobilitentreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerasdorfer Straße
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	274,22 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	75,00 m²
Keller:	74,22 m²
Gesamtmiete	3.300,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

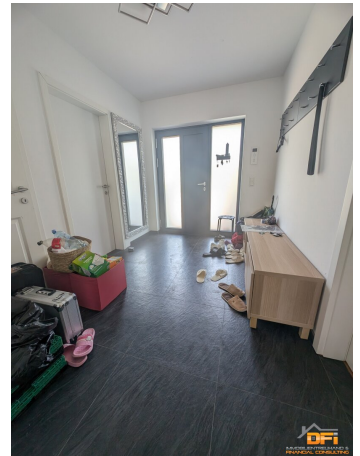
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

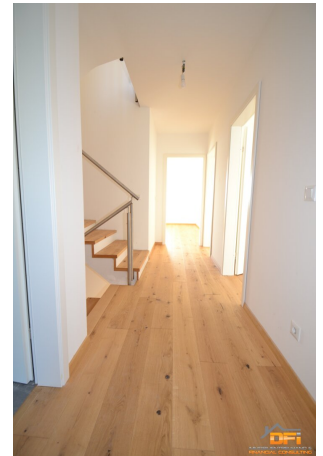










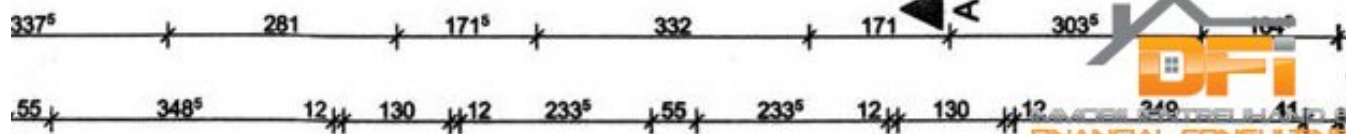
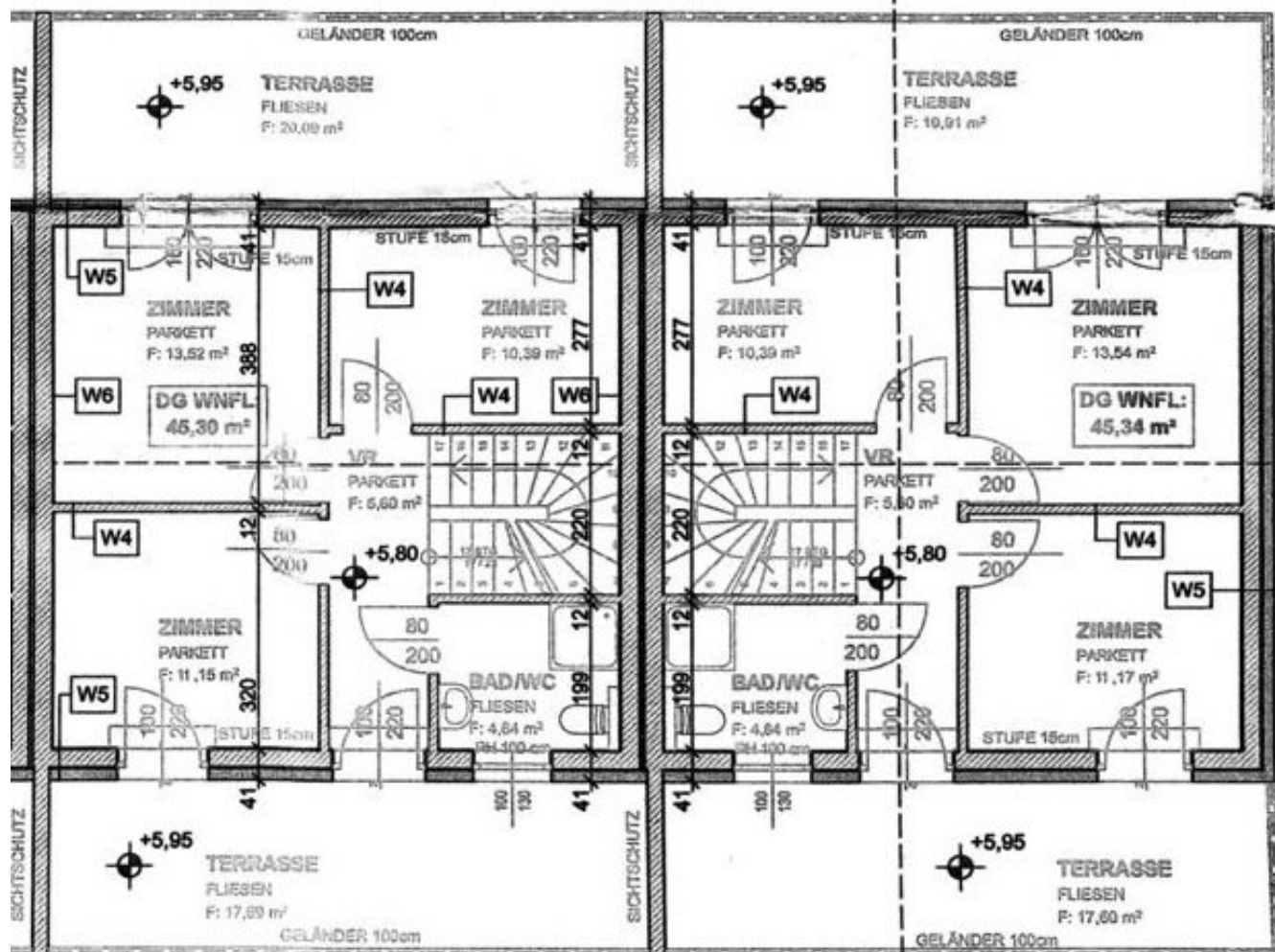
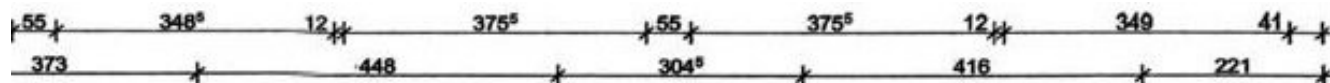


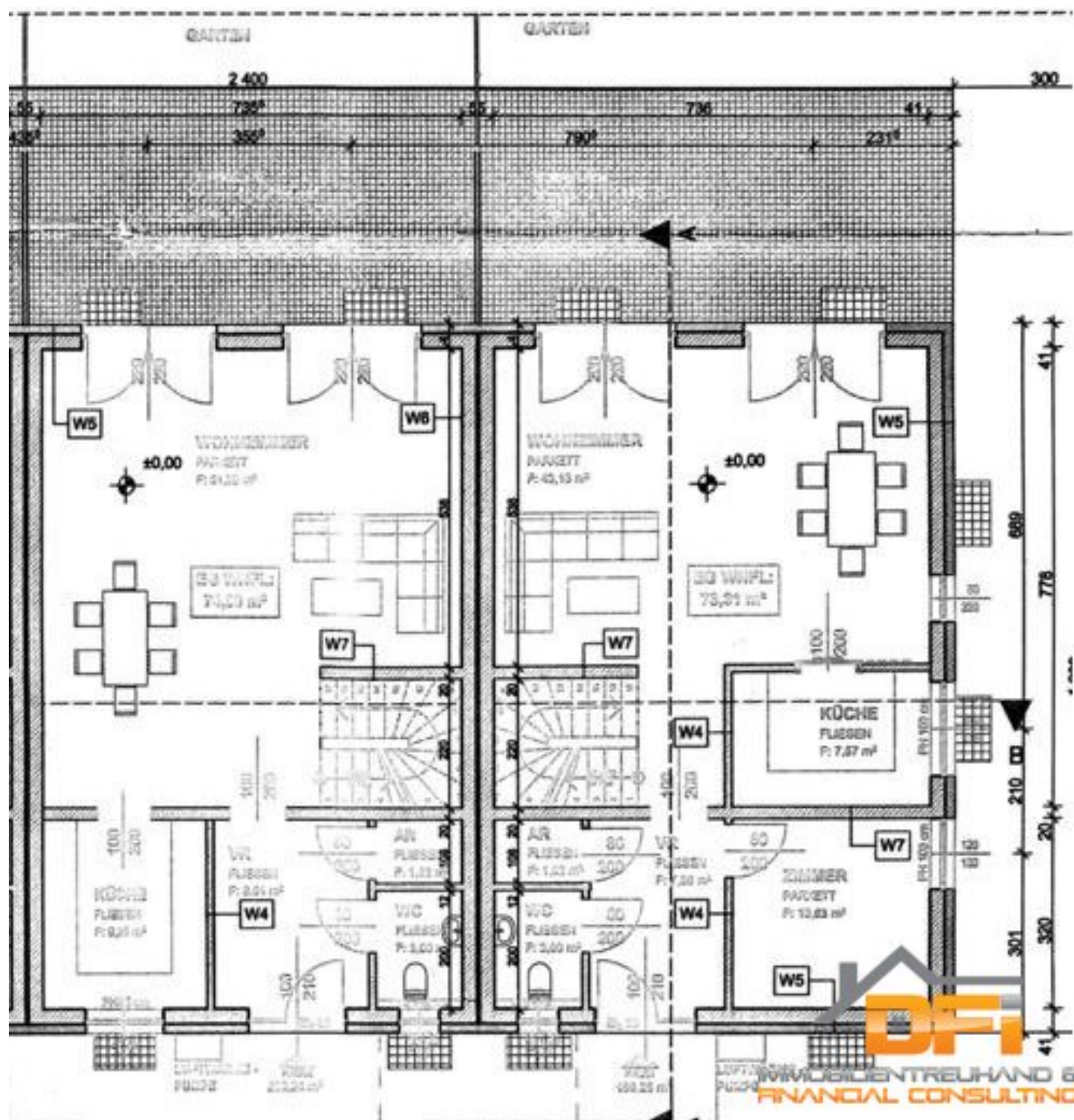


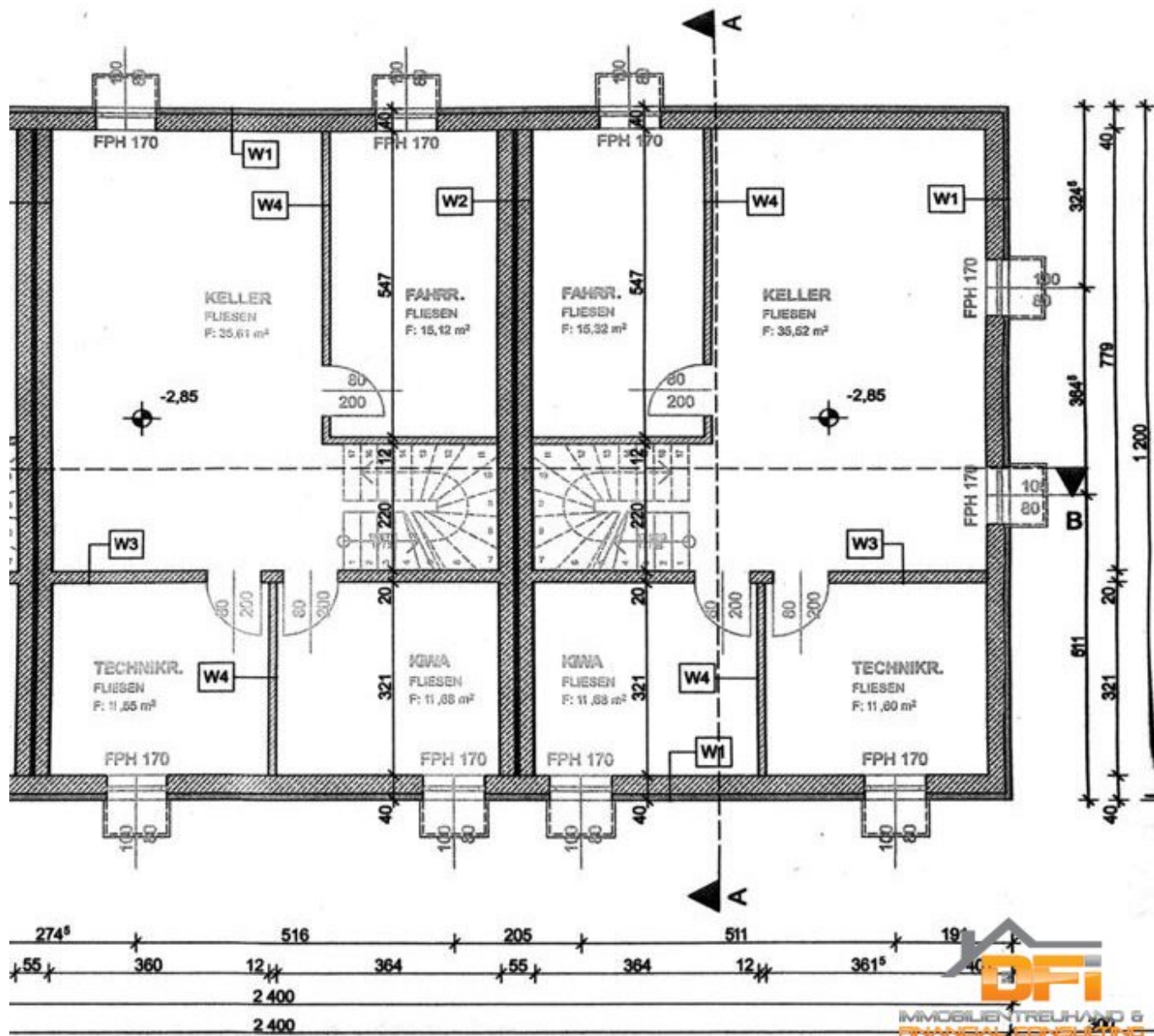
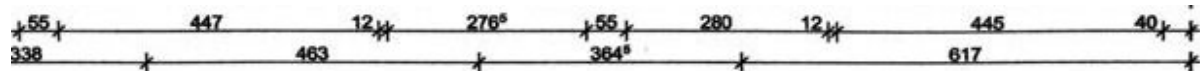












Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Reihenhaus zur Anmietung an:

Großzügig geschnittenes 9-Zimmer Reihenhaus im Erstbezug mit großem Keller und 2 eigenen Stellplätzen

Die im Jahr 2021 errichtete Reihenhaus bietet auf rd. 200m² Wohnfläche zzgl. Keller und Freiflächen alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Keller: Technikraum, 3 große Kellerräume

EG: Vorraum, Toilette mit Handwaschbecken, Abstellraum, großes Wohnzimmer mit angrenzender Küche (nagelneu und voll ausgestattet), 1 Schlafzimmer, Ausgang in den Garten

OG: 4 zentral begehbare Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC

DG: 3 zentral begehbare Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und WC, 2 Terrassen

Die Küche ist mit allen notwendigen Einbaugeräten (Herd samt Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug sowie Kühlschrank/Gefrierfach) bestückt.

Durch die wunderbare Süd-Lage des Gartens und Wohnzimmer ist dieser Bereich absolut ruhig und hell zu bezeichnen.

Alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet; in den Sanitärräumen befindet sich ein klassischer Fliesenboden.

Die gesamte Wohnung ist sehr hell und ruhig.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer modernen Luft-Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung.
Ein Stellplatz vor dem Reihenhaushaus rundet dieses interessante Angebot ab.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 32A: ca. 1 Gehminute entfernt (rd. 5 Fahrminuten zur Brünner Straße:
Straßenbahnlinie 30 und 31)

Innerhalb von 7 Fahrminuten erreicht man auch die U1-Station Leopoldau sowie die Buslinie 29A

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

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 <1.750m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap