

GROSSZÜGIGES FAMILIENHAUS NAHE DEM DONAUPARK/ VIC



Objektnummer: 29469

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,09 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	4.900,00 €
Kaltmiete (netto)	4.150,00 €
Kaltmiete	4.900,00 €
Betriebskosten:	750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel









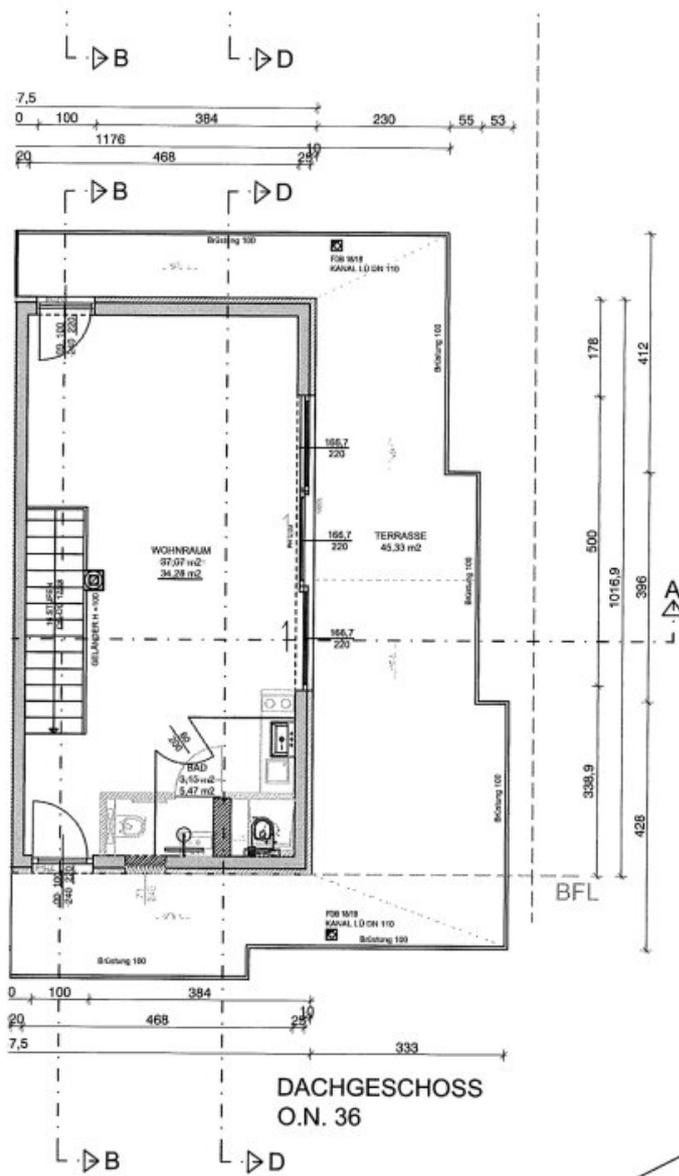












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein in 2022 neu errichtetes Eckreihenhaus in einer ruhigen Sackgasse nahe dem Donaupark. Das Haus bietet viel Platz auf 4 Ebenen, verfügt über einen schönen Garten und 2 Abstellplätze im Freien. In nur wenigen Minuten erreicht man die U-Bahnlinie U1 und U6.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorraum, Wohn- Esszimmer mit voll ausgestatteter Küche und Ausgang in den südseitigen Garten, Gäste-WC

OG: 4 Schlafzimmer, 1 Bad mit Wanne und Toilette

DG: Masterbedroom mit En-Suite Duschbad mit Toilette, Ausgang auf eine westseitige Terrasse mit Blick bis zum Kahlenberg

KG: großer Hobbyraum mit Tageslicht, Duschbad mit Toilette, Wirtschaftsraum, Abstellraum, eigener Zugang zum Garten

AUSSTATTUNG:

- Luftwärmepumpe & Photovoltaik Anlage
- Komplettküche
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- elektrische Außenjalousien
- dreifach verglaste Fenster
- zentrale Staubsaugeranlage

in der Gesamtmiete sind die Betriebskosten inkludiert.

SPACIOUS FAMILY HOME NEAR VIC | 5-6 BEDROOMS | 3 BATHROOMS

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap