

SOMMERHAUS mit großem Garten - Nähe AN DER UNTEREN ALTEN DONAU



Objektnummer: 929

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	39,50 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	330,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

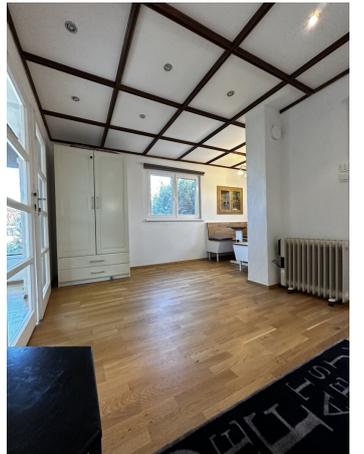
T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



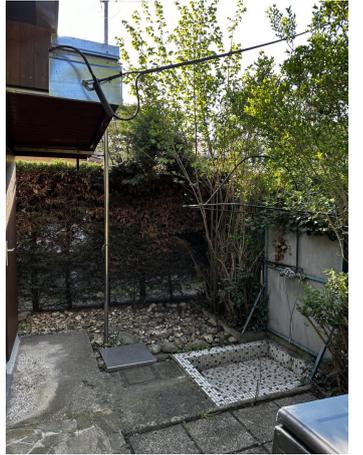
















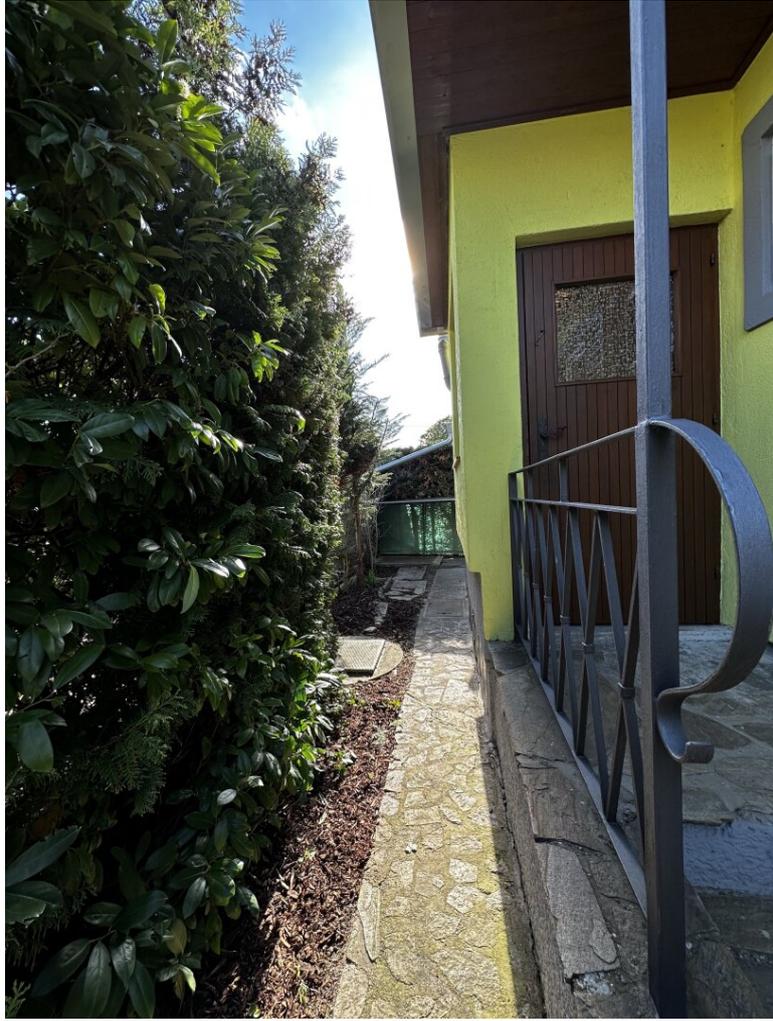












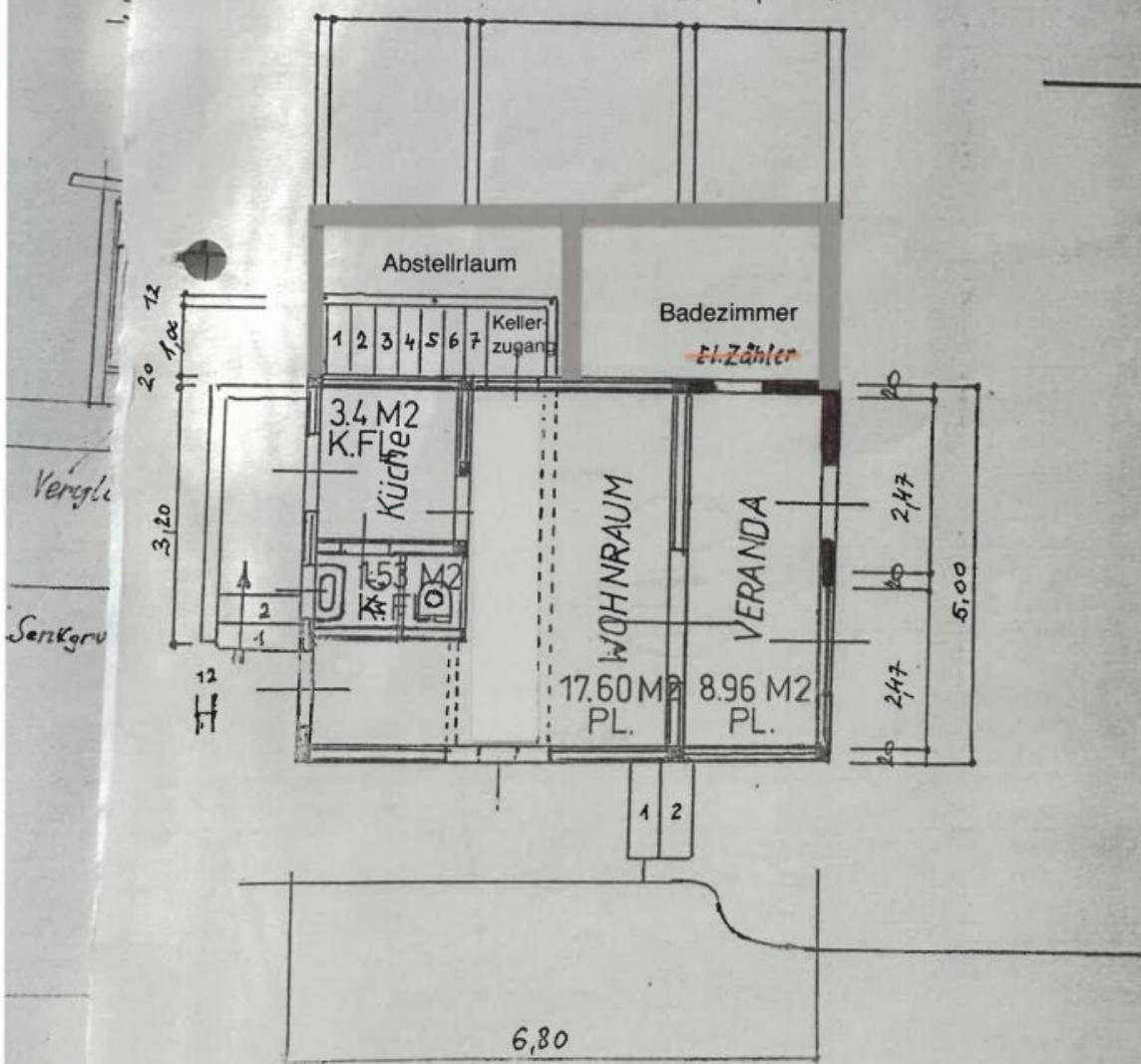


Verglast

Verglast
tfang

GRUNDRISS

20 1,70 20 2,70 20 1,60 20



Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe der Alten Donau steht zur Vermietung dieses gemütliche sowie auch modern und liebevoll eingerichtete Haus mit einem großen Garten.

Das Grundstück können sie über die Seitengasse durch das Gartentor direkt betreten sowie auch, wenn sie mit dem Auto ankommen, über das elektronische Carport -Tor.

In das Haus gelangen sie über den Vorraum, danach betreten Sie direkt eine kleine Küche welche mit einer Küchenzeile inkl. Backofen, Geschirrspüler, Elektroplatte sowie auch einem Kühlschrank direkt nebenan, ausgestattet ist.

Die Küche ist komplett eingerichtet u.a. mit Geschirr, Wasserkocher, Gläsern, Besteck uvm.

Im Wohnraum ist eine gemütliche Couch mit dekorativen Kissen vorhanden sowie auch ein Esszimmer welches mit Tischlermöbel ausgestattet ist.

Während sie gemütlich im Esszimmer sitzen, können sie durch das Fenster den wunderschön begrünten Garten betrachten.

Die Fenster sind größtenteils neu und mehrfach verglast und sind mit einem Innenrollo zwecks Sonnenschutz sowie auch mit einem Fliegengitter ausgestattet.

Für kühle Tage gibt es eine bewegliche Elektroheizung welche sehr rasch die Wohnräume aufwärmt.

Im Schlafzimmer ist ein Schlafbett mit einer Breite von 1,40m vorhanden, optional können sie ein Bett mit einer Breite von 1,60m hinstellen.

Das Schlafzimmer ist mit einem Panoramafenster ausgestattet, welches einen besonderen Ausblick ins Grüne bietet.

Im Anschluss können sie direkt auf die Terrasse hinaus spazieren, wo auch der Weg in das komplett neu eingerichtete Badezimmer führt.

Das Bad wurde erst vor kurzem neu gemacht und ist mit einer verglasten Dusche, einem Handwaschbecken mit Spiegel und einem Unterschrank und Wandschrank, sowie auch einer Waschmaschine und einem fixen Fön, ausgestattet.

Das Gartenhaus bietet Platz für sämtliche Gartengeräte, sowie Gartenmöbel.

Das Dach vom Haus wurde vor kurzen komplett erneuert.

SAT Schüssel -

Fernseher

Das Haus selbst ist teilunterkellert, der Keller ist über eine separate Treppe zu erreichen. Dort befindet sich die Technik, sowie die Anlage für die automatische Gartenbewässerung.

Neben dem Kellereingang befindet sich zusätzlich noch ein Abstellraum welcher im Sommer für diverse Sachen zum Ablegen dienen kann oder auch als Umkleideraum nach dem Schwimmen in der Donau.

Es werden Mieter mit einer gewissen Bonität und Willen zur liebevollen Nutzung des Objektes gesucht.

Das Haus ist nicht winterfest.

Lage

Die Promenade Alte Donau ist nur in wenigen Fußminuten nach ca. 300m zu erreichen.

Eine Bushaltestelle der Linie 93A ist in unmittelbarer Nähe.

Die U2 Station Donaustadtbrücke ist 1km entfernt.

Grünlage, Gartensiedlung

U1 Kagran

- Neue Kochzeile mit Geschirrspüler und Backofen
- Esszimmer mit Fenster
- Gemütliches Wohnzimmer möbliert
- Ganz neues Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschine
- Teilunterkellert
- Überdachter Carport mit elektronischem Tor
- Neu gemachtes Dach
- Platz für Pool im Garten

Gesamtmiete/Monat: EUR 890,00 (exkl. Strom und Wasser)

Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer 5 Jahre

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap