

**#MIETANBOT LIEGT VOR# Modernes Reihenhaus am
Wiener Stadtrand | Parkplatz und Kahlenbergblick
inkludiert**



Kahlenbergblick

Objektnummer: 2007

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,89 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	61,13 m ²
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,13 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.175,47 €
Kaltmiete	2.400,00 €
Betriebskosten:	224,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH



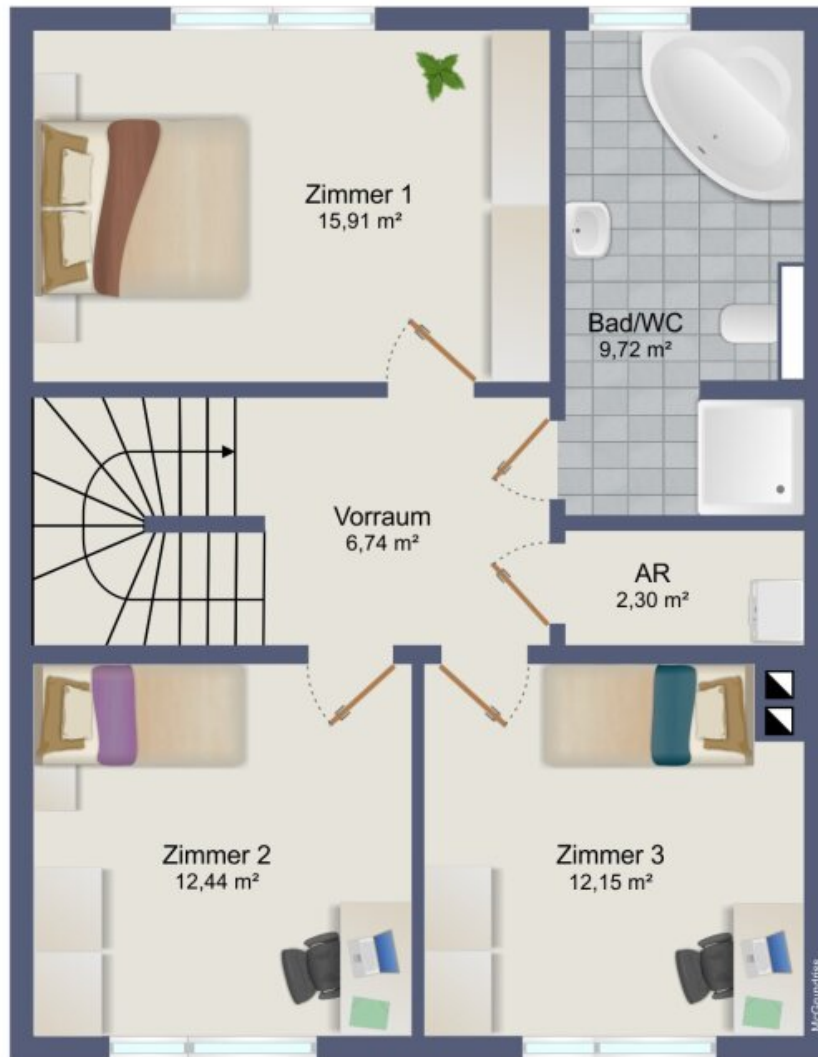


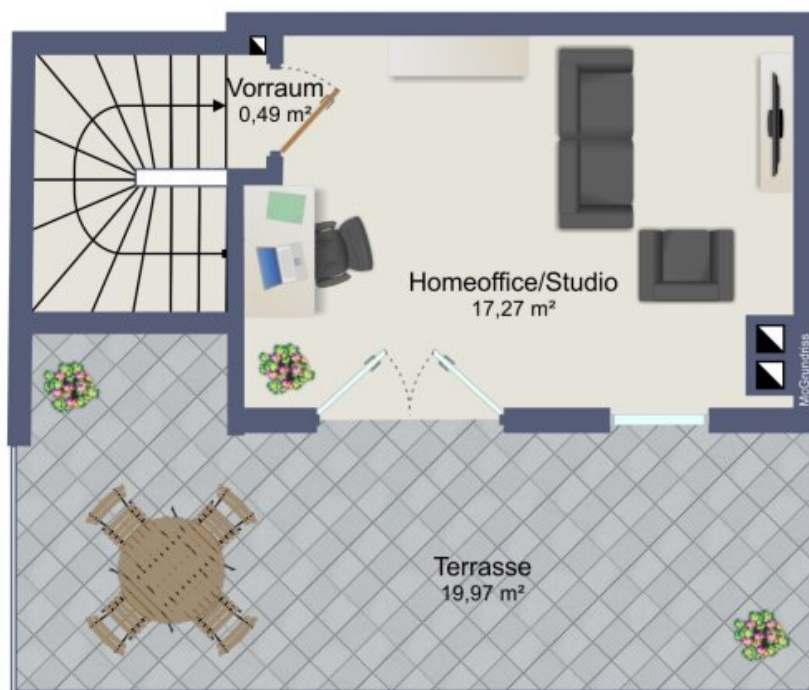






McGrandtress







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein modernes Mittelreihenhaus mit **rund 134 m² Wohnfläche plus Keller**, eigenem **Parkplatz** und gepflegtem **Garten in ruhiger, grüner Lage** am Wiener Stadtrand.

Das Haus überzeugt mit großzügiger Wohnküche und direktem Zugang zur südseitigen Terrasse mit elektrischer Beschattung, drei hellen Schlafzimmern, modernem Bad mit Dusche und Eckbadewanne sowie einem klimatisierten Dachgeschoss – ideal als Home-Office oder zusätzlicher Wohnbereich. Der beheizte Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Fitness oder Lagerung.

Die monatliche Miete beträgt € 2.400,– inklusive Betriebskosten mit einer Befristung auf drei Jahre.

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage mit perfekter Anbindung an Stadt und Natur.

Im ausführlichen Exposé erwarten Sie weitere Highlights wie Solarkraftwerk, Fußbodenheizung, Außenküche und vieles mehr.

Gerne senden wir Ihnen dieses auf schriftliche Anfrage, gemeinsam mit zusätzlichen Fotos.

Wir würden uns freuen, Ihnen dieses Reihenhaus persönlich zeigen zu dürfen - gerne auch am Wochenende - und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

DESCRIPTION

For rent is a modern terraced house offering approximately **134 m² of living space plus a basement, a private parking space, and a well-kept garden** in a quiet, green location on the outskirts of Vienna.

The house impresses with a spacious open-plan living and kitchen area providing direct access to the south-facing terrace with electric shading, three bright bedrooms, a modern bathroom with shower and corner bathtub, as well as an air-conditioned attic — ideal as a home office or additional living space. The heated basement offers versatile options for hobbies, fitness, or storage.

The monthly rent is € 2,400,— including operating costs, with a fixed-term lease of three years.

This property combines modern living comfort, high-quality features, and a peaceful location with excellent connections to both city and nature.

The detailed exposé in English includes additional highlights such as a solar power system, underfloor heating, an outdoor kitchen, and much more.

We will be happy to send you the full exposé along with additional photos upon written request.

We would be delighted to show you this townhouse in person – gladly also on the weekend – and are available at any time for further information.

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 <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap