

**Der Frühling kann kommen! Reizendes Einfamilienhaus
mit großzügigen Garten (ca 850m²) - nahe Maurer
Hauptplatz gelegen!**



Objektnummer: 6202/230064

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	850,00 m ²
Gesamtmiete	2.138,63 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	1.944,21 €
Betriebskosten:	94,21 €
USt.:	194,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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

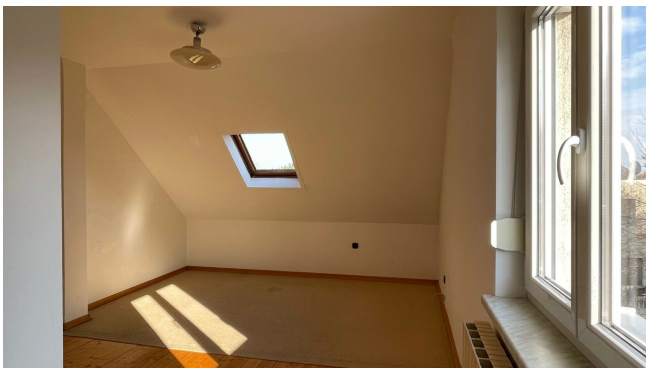








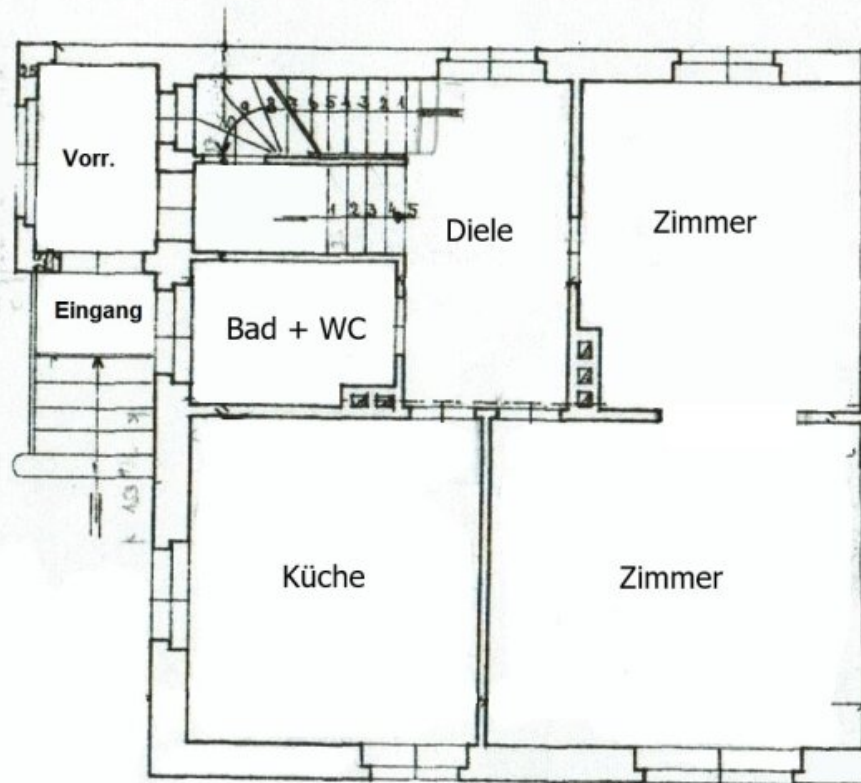


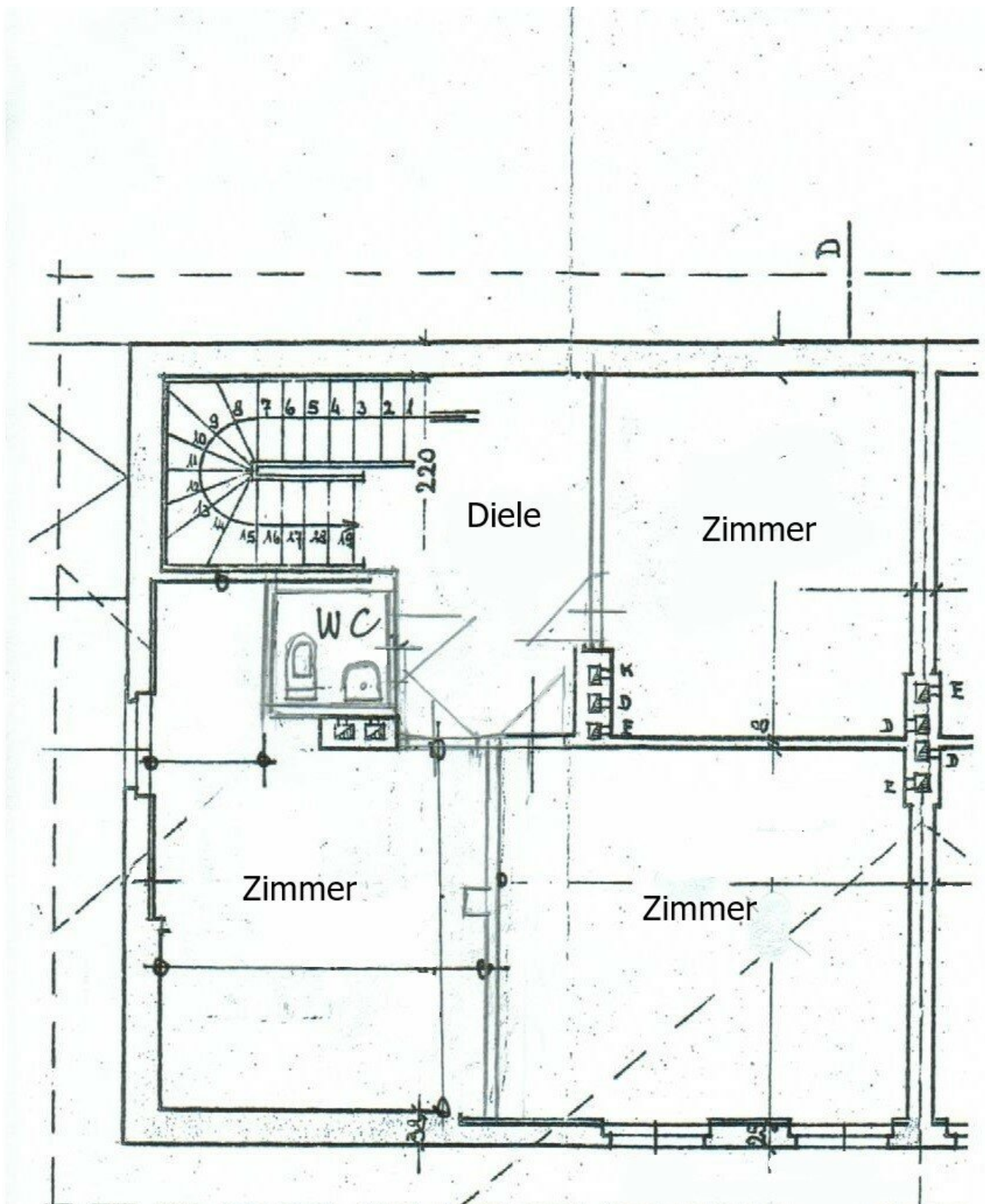


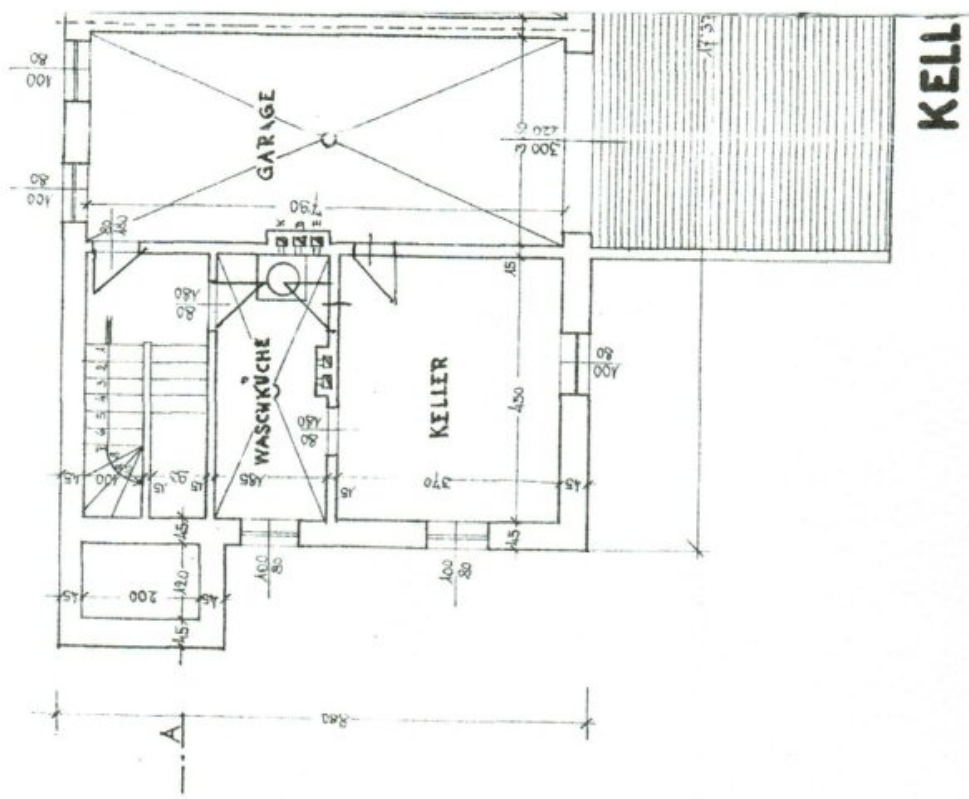












Objektbeschreibung

Der Frühling kann kommen!

Reizendes **Einfamilienhaus mit goßzügigen Garten (ca 850m²)** - nahe **Maurer Hauptplatz** gelegen!

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

großer zentraler Vorraum, Wohnzimmer mit Durchgang ins hofseitige Arbeitszimmer, Bad mit Wanne, Waschbecken und Toilette und einer Küche mit Essbereich. Diese ist eingerichtet und mit allen Geräten ausgestattet.

Obergeschoss:

zentraler Vorraum, 3 Schlafzimmer, WC mit Waschbecken.

Kellergeschoss:

Das Haus ist unterkellert und besteht aus einer Garage mit elektrischem Tor, einem Heizraum, einem Waschraum und weiteren Abstellmöglichkeiten.

Beheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Der **Garten** hat eine Größe von ca. **850 m²**; sehr schöner Altbaumbestand, eine Gerätehütte und viel Platz für Gartenmöbel und Kinderspielgeräte.

Ein Paradies für Groß und Klein !!

Die Bruttogesamtmiete beträgt € 2.138,63,-

Hierbei sind die hausseitigen Betriebskosten, wie Müllabfuhr, Hausversicherungen, öffentliche Abgaben, Rauchfangkehrer und Schneeräumung inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer schon inkludiert.

Der Eigentümer bietet einen bis **Ende des Jahres 2029 befristeten** Vertrag mit einer **Verlängerungsoption** an.

Das Haus liegt in einer **sehr ruhigen Seitengasse - nahe Maurer Hauptplatz**. Dort finden sich auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfes. Viele Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahnlinie 60 und die S Bahn gegeben.

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Für einen **Besichtigungstermin** und bei allfälligen Rückfragen steht ihnen **Frau Gruber** gerne unter **0664/231 45 37** zur Verfügung!

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.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.

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 <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap