

Modernes neuwertiges Eckreihenhaus mit Garten



Wohnraum

Objektnummer: 2003/10519

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,66 m ²
Nutzfläche:	157,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	2.288,94 €
Kaltmiete (netto)	1.900,93 €
Kaltmiete	2.080,86 €
Betriebskosten:	179,93 €
USt.:	208,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





kubic₉k
I M M O B I L I E N

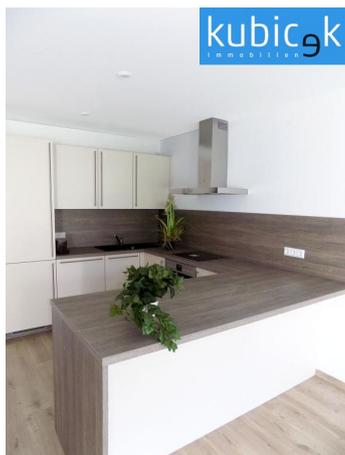
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

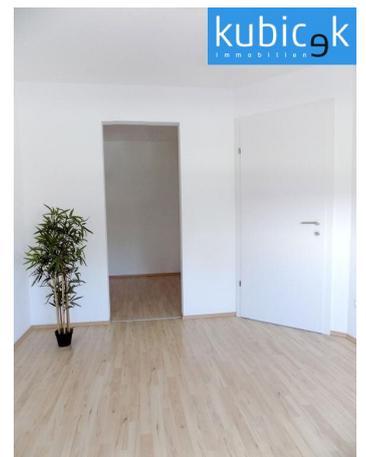
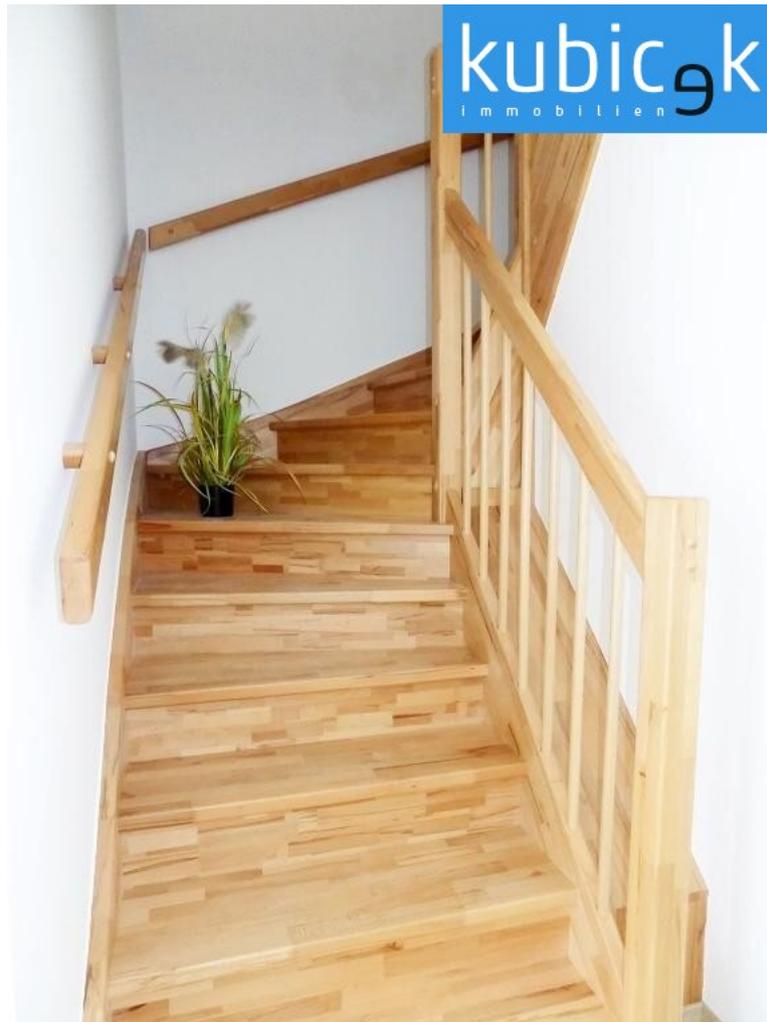
Häuser/Wohnungen

95%

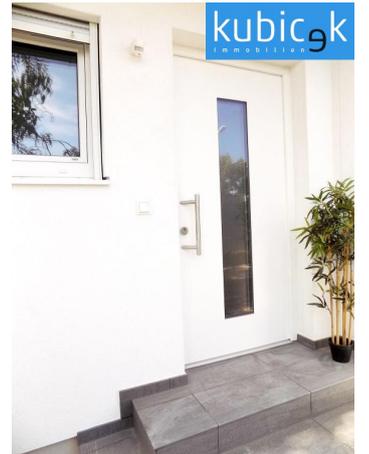
Grundstücke

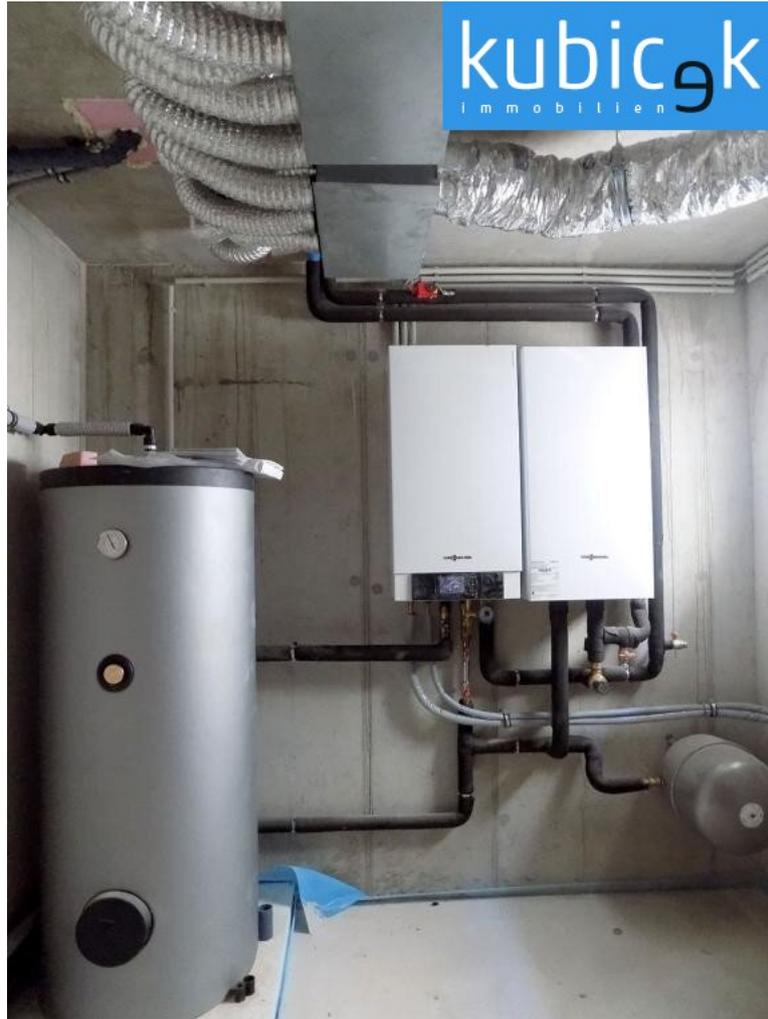
100%



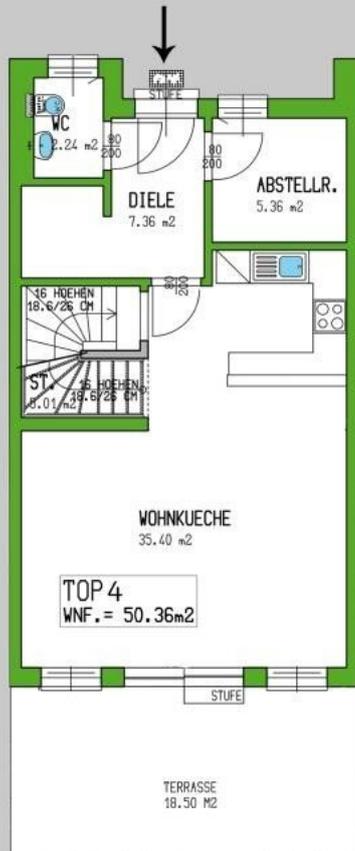




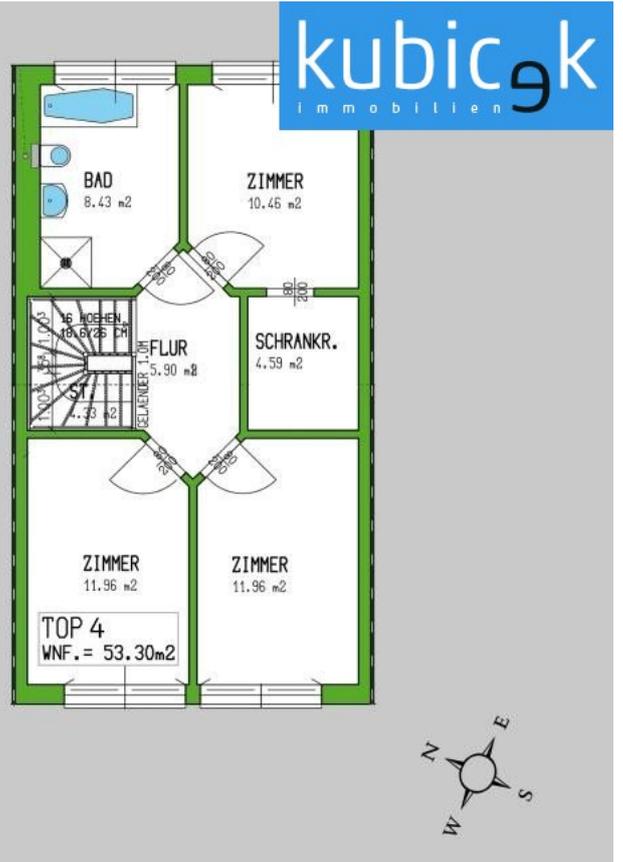




EG



OG



kubic9k
Immobilien



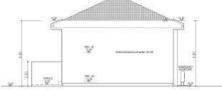
ANSICHT N O R D



ANSICHT O S T



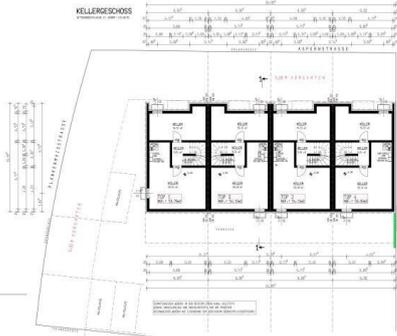
ANSICHT S U E D



ANSICHT W E S T



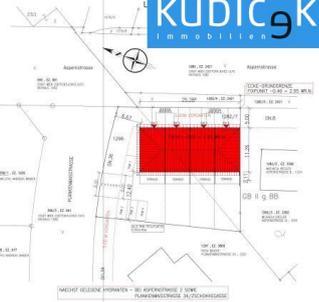
KELLERSCHOSS



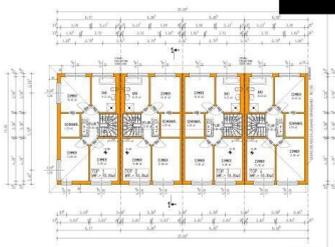
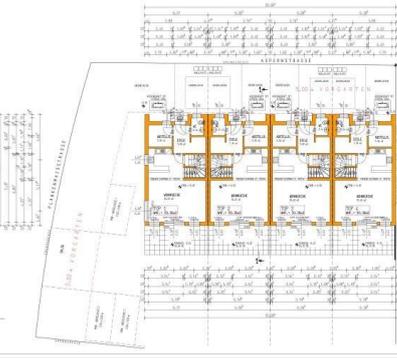
SNITT 1-1



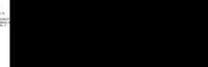
1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...



ERDGESCHOSS



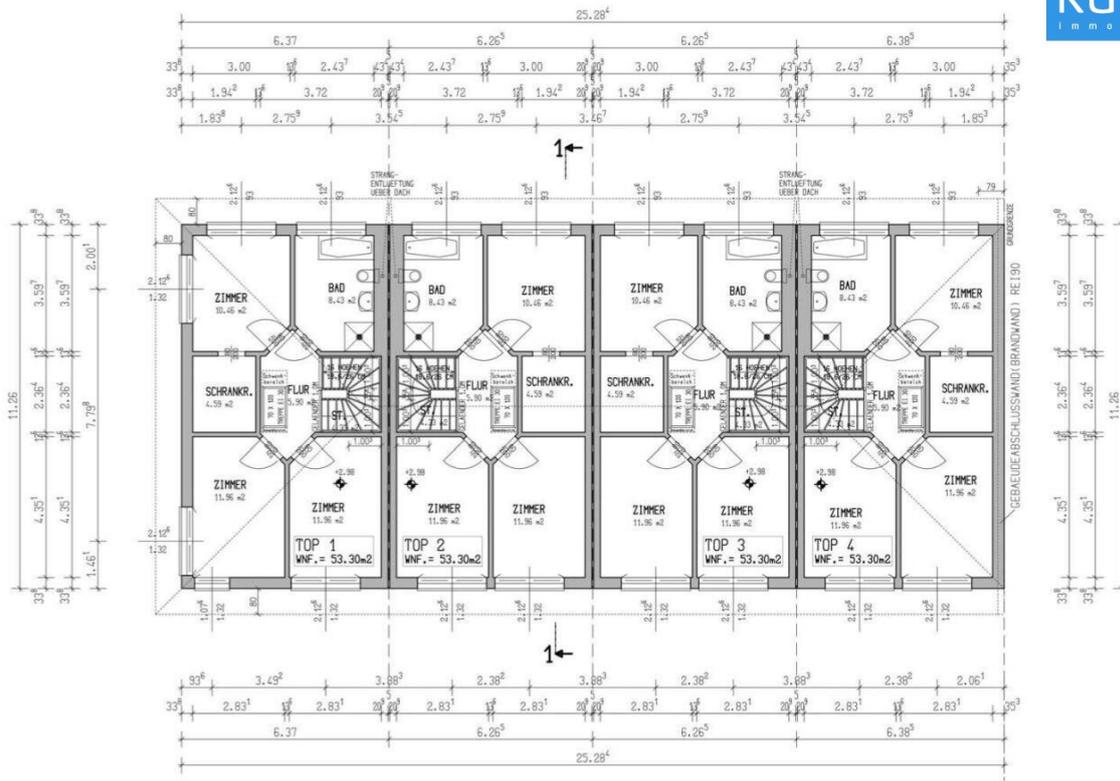
BERGESCHOSS



KELLERGESSCHOSS
NETZGRANDSFLÄCHE LT. ENORM = 255,96 M²



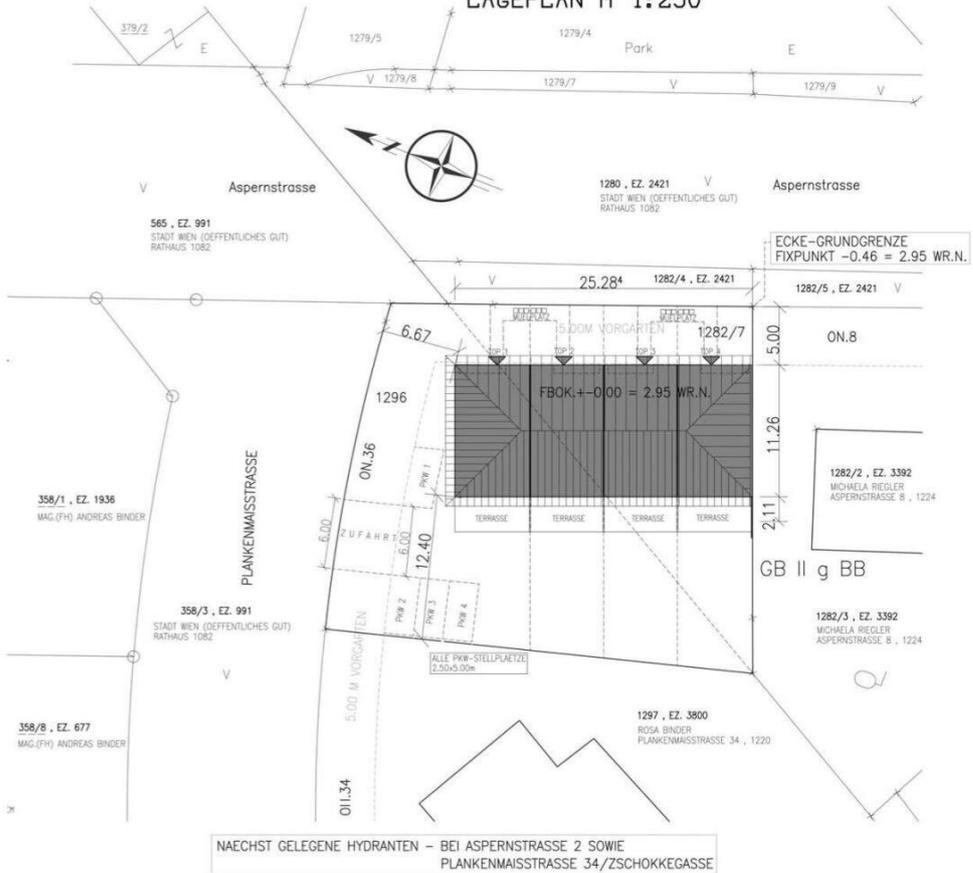




OBERGESCHOSS

NETTOGRANDFLÄCHE LT. DENOM = 220,52 M²
 RAUCHFLEIS: SERIE 601,
 ÜB-RICHTLINIEN 2 3.11, ENTSPRECHEND ANGEBRACHT
 ALLE AUßENLITZSÄULE VERLEGEN DIE ÜBERBÜBLICHE
 FEUERBEHALTUNG LT. ÜB-RICHTLINIE 3 ABS. 3

LAGEPLAN M 1:250



NAECHST GELEGENE HYDRANTEN - BEI ASPERNSTRASSE 2 SOWIE PLANKENMAISTRASSE 34/ZSCHOKKEGASSE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein neuwertiges Eckreihenhaus in einer exklusiven Anlage von insgesamt vier Reihenhäusern, die in hochwertiger Fertigteilbauweise errichtet wurden. Das moderne Haus bietet ca. 104 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie einen ca. 73 m² großen Eigengarten, der zum Entspannen einlädt.

Ebenerdig verfügt das Haus über einen offenen Wohn- Essbereich samt voll ausgestatteter Küche der Marke Wellmann mit hochwertigen Geräten der Marke Whirlpool (E-Herd, Ceranfeld, Backrohr, Spüle, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi), einen süd-westseitigen Terrassenausgang, Vorzimmer, Abstellraum und ein WC in moderner Hängeausführung.

Über eine Massivholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem großzügigen Schrankraum, zwei Kinderzimmer und ein Fliesenwannenbad mit Dusche, Hänge-WC und Waschtisch befinden.

Das Haus ist voll unterkellert, welcher jedoch nicht beheizt ist. In den Zimmern sind Laminatböden verlegt. Die Kunststofffenster und Türöffnungen sind mit manuell bedienbaren Rollläden ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Das Haus verfügt über eine Wohnraumlüftung, welche mit einer Kühlfunktion ausgestattet ist.

Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von ca. 200 m² und ist süd-westseitig ausgerichtet, daher sehr sonnig. Zu Ihrer Sicherheit verfügt das Haus über eine Alarmanlage. Ein PKW-Abstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Zur Miete kommen noch die Verbrauchsabgaben wie Wasser-/Abwasser (derzeit EUR 110,-) sowie Strom je nach Verbrauch hinzu.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein

Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap