EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND POOL - BEZUG AB MITTE SEPTEMBER 2025

Objektnummer: 13963

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	1
Garten:	1.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 172,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Gesamtmiete	6.490,00 €
Kaltmiete (netto)	5.590,91 €
Kaltmiete	5.890,91 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	599,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

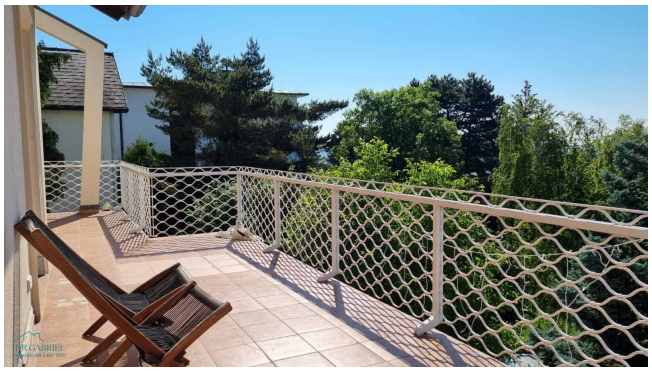
Ihr Ansprechpartner

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN I EST 1973

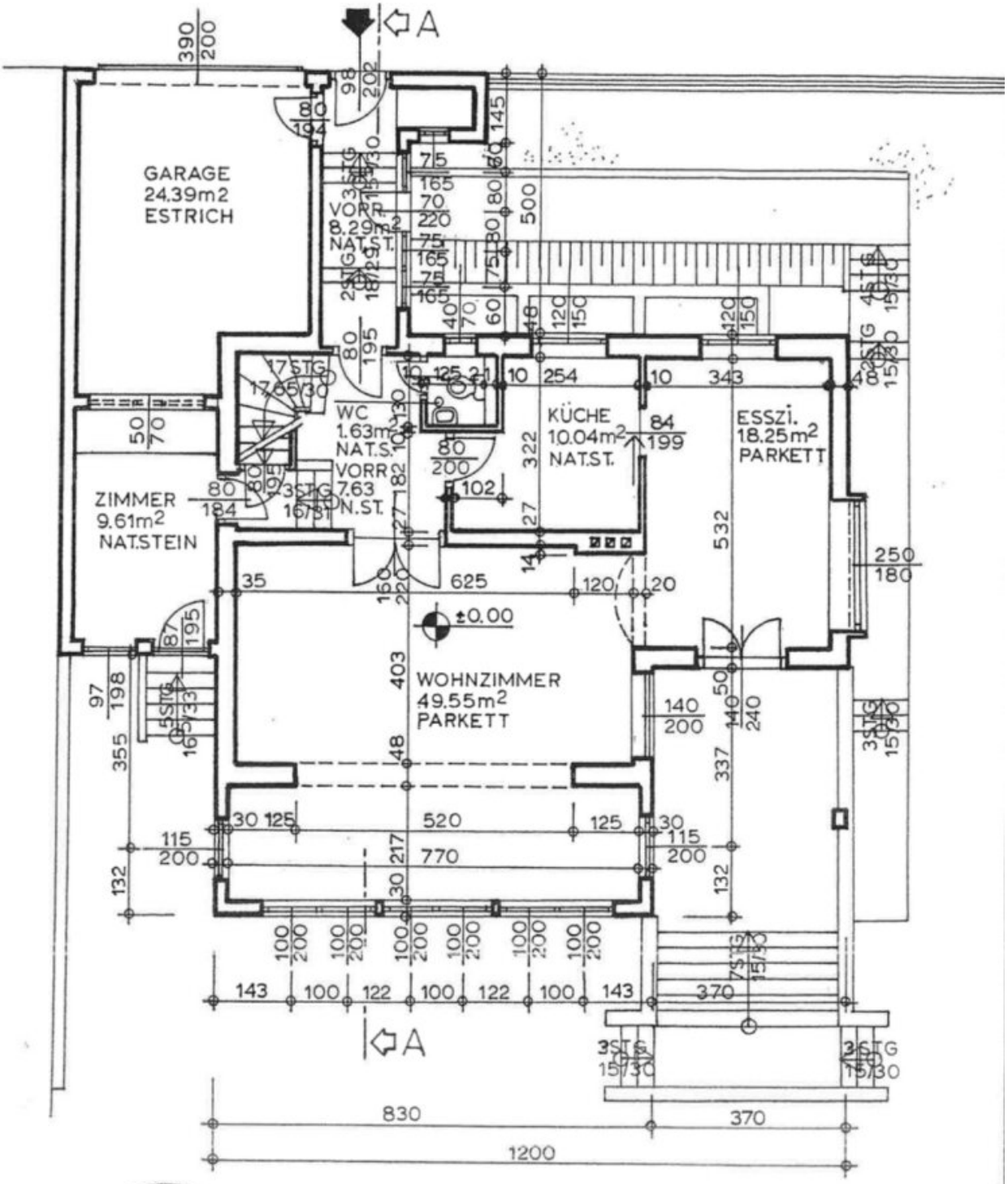
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Coca-Cola
GOOGLE
Coffee
CLOSED
POPCORN

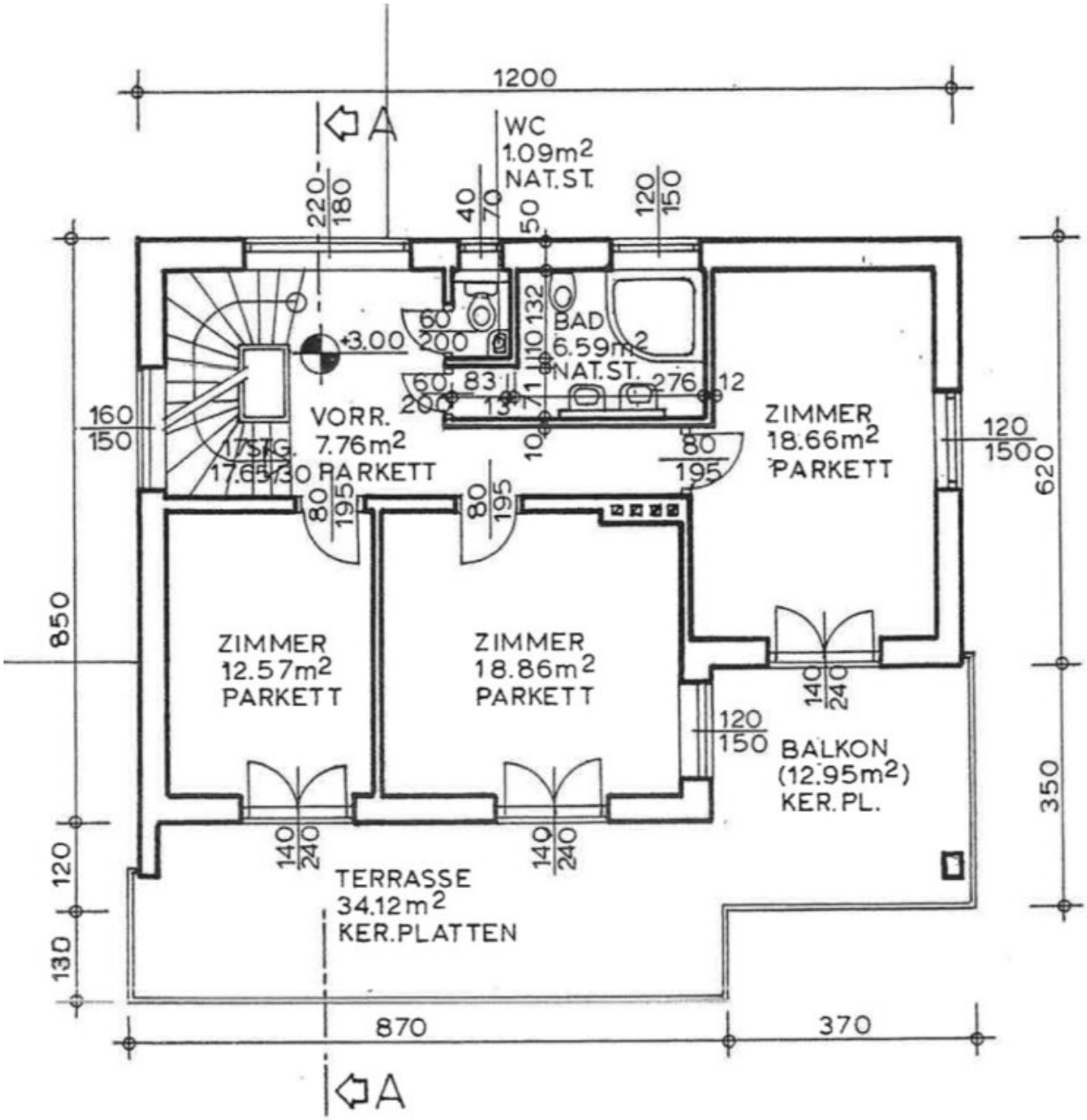


DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

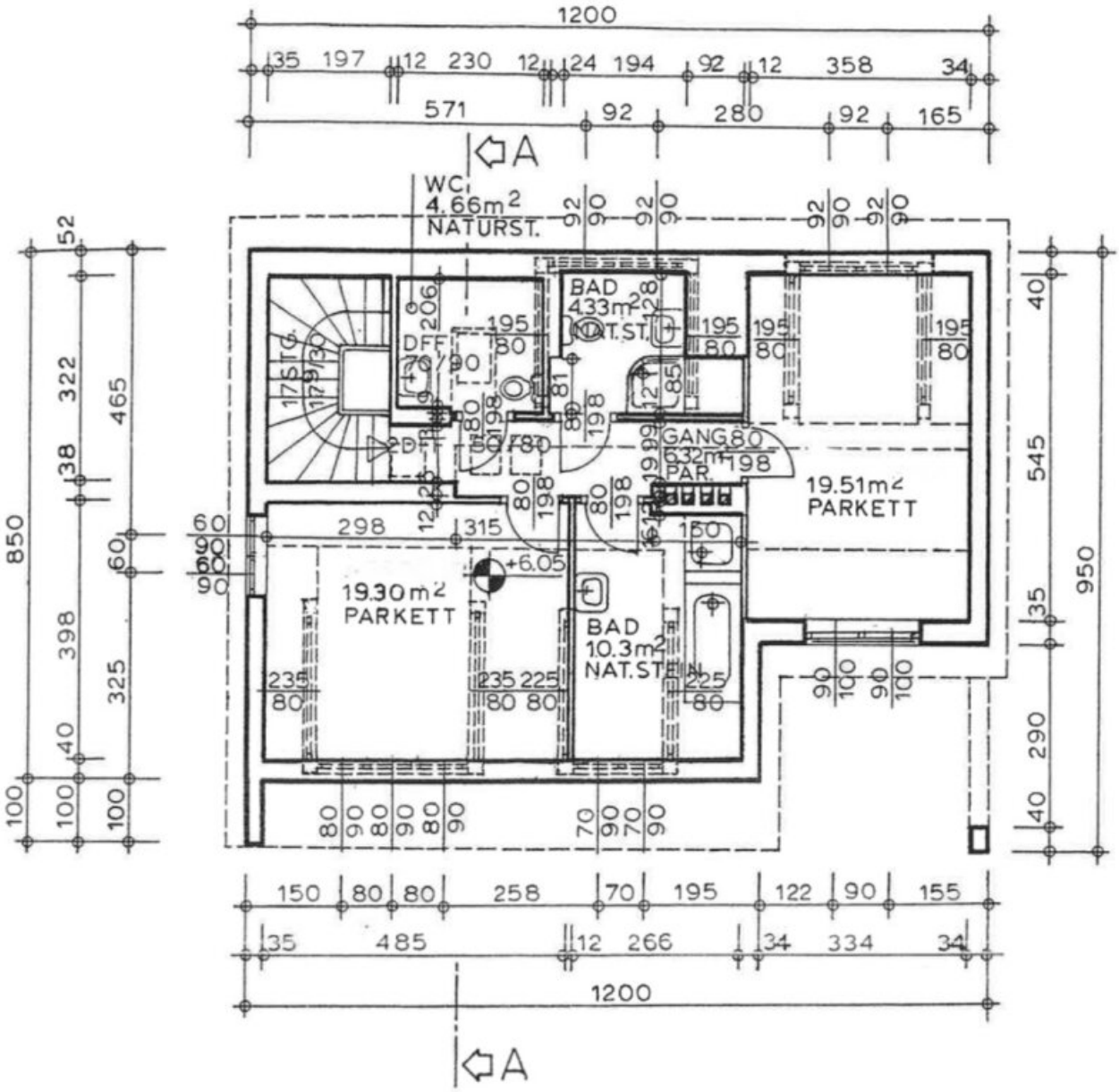


ERDGESCHOSS

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

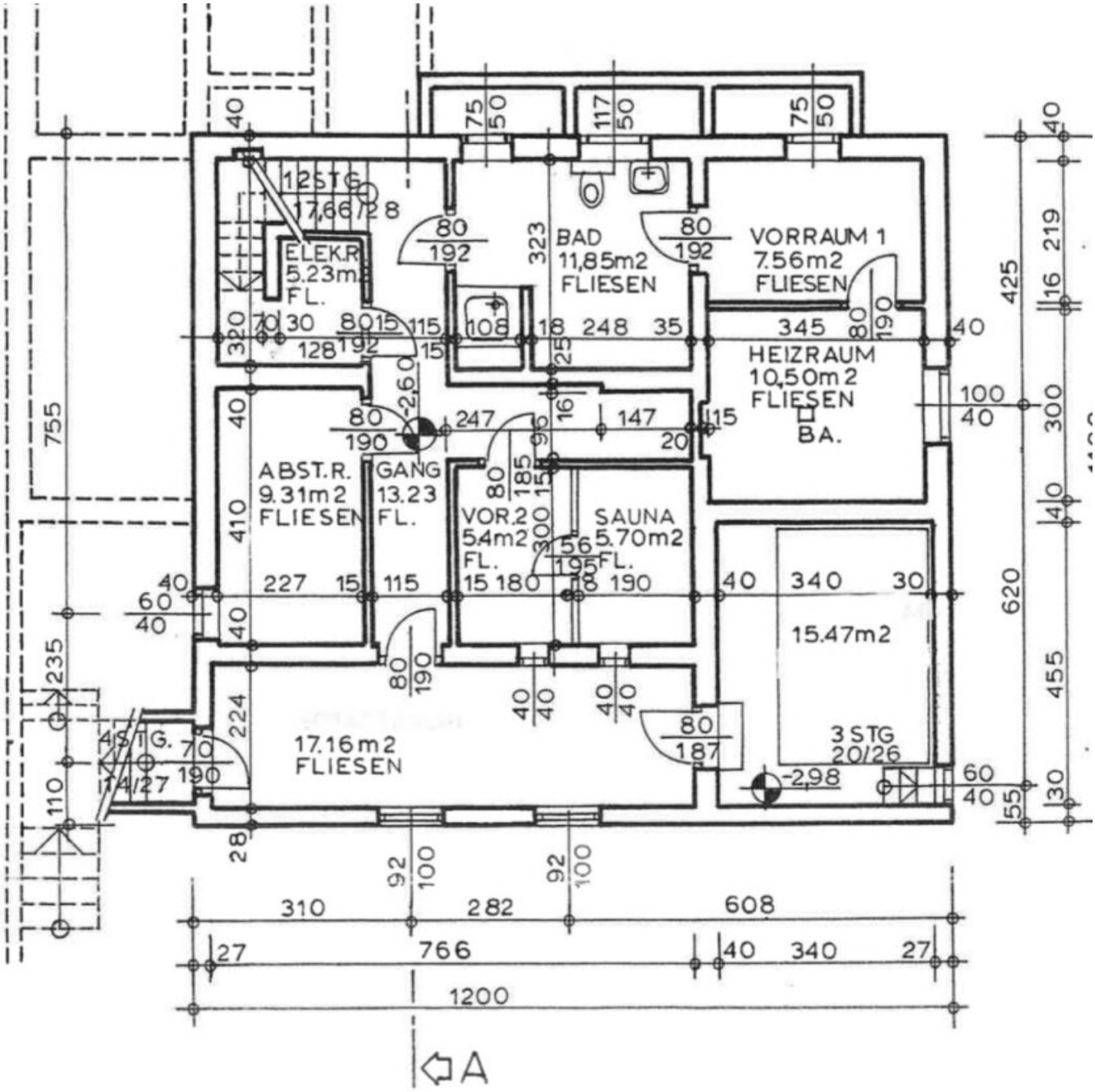


DR.GABRIEL IMMOBILIEN EST.1973 | STOCK



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

DACHGESCHOSS



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

KELLER

Objektbeschreibung

EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND POOL - Nähe Pötzleinsdorfer Schloßpark, Schafbergbad

Straßenbahnlinie 41, Einkaufsmöglichkeiten auf der Pötzleinsdorferstraße in Gehdistanz, Pötzleinsdorfer Schloßpark in unmittelbarer Nähe

BEZUG AB MITTE SEPTEMBER 2025

RAUMAUFTEILUNG:

1.EBENE:

Diele, Wohnzimmer mit herrlicher Aussicht übergehend zum Esszimmer und Wintergarten, Ausgang auf die schöne überdachte Terrasse und Abgang in den Garten, Küche, **1 Zimmer** mit separatem Ausgang zur Terrasse, WC

2.EBENE:

Vorraum, **drei Schlafzimmer**, Bad, WC

DACHGESCHOSS:

Vorraum, **zwei Schlafzimmer,** zwei Bäder, zwei WC

KELLERGESCHOSS:

Technikraum, zwei Lagerräume, ein Raum mit Ausgang in den Garten, Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschinen und Waschtrockner-Anschluß, Sauna, Garage

GARTEN: Schwimmbecken mit Abdeckung

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden

- Komplettküche

- Pool
- Klimaanlage im Dachgeschoss

SINGLE FAMILY HOME - 5 BEDROOMS - WITH GARDEN AND SWIMMING POOL - IN LOVELY AREA OF THE 18TH DISTRICT

AVAILABLE FROM 15. SEPTEMBER 2025

Ground floor: entrance, livingroom with beautiful view, diningroom, wintergarden, exit to the terrace and into the garden, fitted kitchen, WC

First floor: three bedrooms, bathroom, WC

Second floor: two bedrooms, teo bathroom, two WC

lower floor: storage rooms, sauna, shower, WC, exit to the garden. Garage

The rent for the garage is included in the total rent.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap