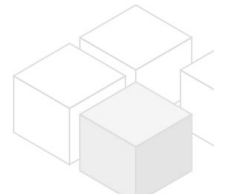


# Einfamilienhaus mit schönem Garten nahe Mauer

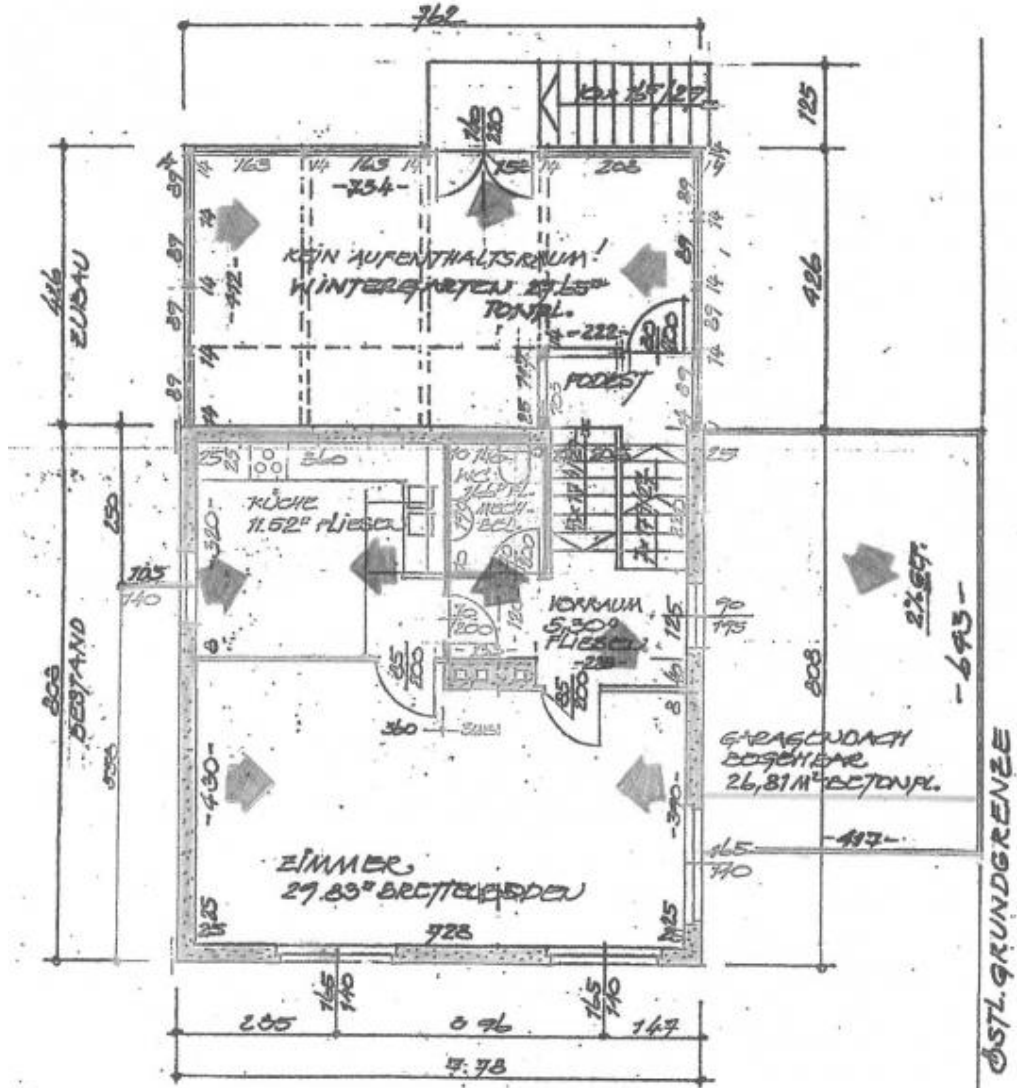


📍 1130 Wien, Nähe: Speisingerstraße

€ 3.490,-/Monat

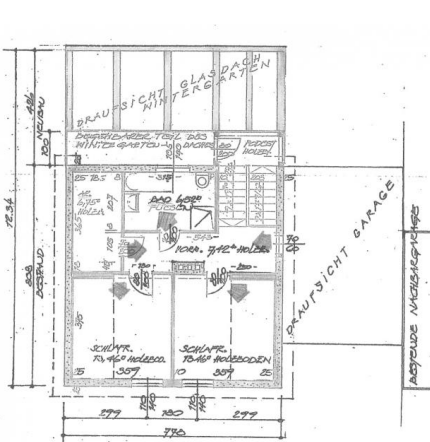


Pläne



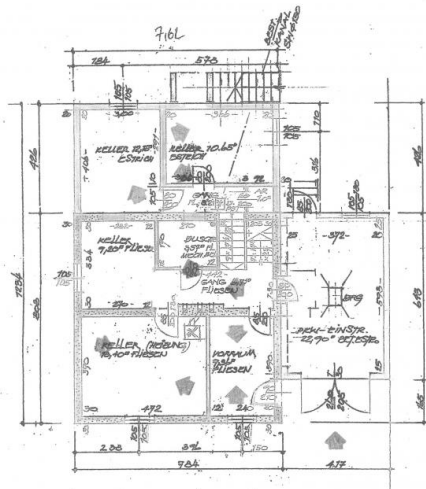
# ERDGESCHOSS

www.homefinding.at



# DACHGESCHOSS

www.homefinding.at



# KELLER

www.homefinding.at

## Zur Immobilie

Sehr nettes, helles Einfamilienhaus an der Grenze zu Mauer.

### LAGE

Die Lage dieses hübschen Einfamilienhauses in einer durch viele Gärten aufgelockerten Wohngegend bedeutet ein hohes Maß an Lebensqualität. Dennoch ist durch das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz eine rasche Verbindung in die Stadt gewährleistet, Einrichtungen des täglichen Bedarfs (wie Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc.) sind mühelos zu erreichen.

### OBJEKT

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet folgende Räume:

#### >Halbstock:

- .Eingang
- .Gäste-Zimmer
- .Dusche/WC
- .Wirtschaftsraum/ Heizung
- .Zugang zur Garage

#### >EG:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer ca 29m<sup>2</sup>
- .Küche mit Fenster
- .Gäste-WC

#### >Halbstock

- .Wintergarten mit Abgang in den Garten
- .Balkon, ca 5m<sup>2</sup>

#### >OG:

- .Vorzimmer
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .Garderobe

#### KG:

- .2 Räume (gefliest)

#### Ausstattung:

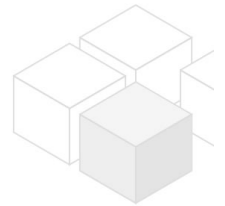
- .Parkett- und Fliesenböden
- .SAT-TV
- .Balkon/ Terrasse/ Eigengarten
- .automatischen Bewässerungsanlage
- .Garage

#### KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	1075
Immobilientyp	Haus

## Kosten

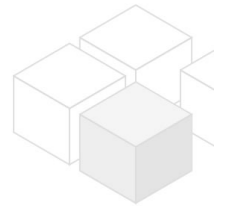
---

Nettomiete	€ 3.009,09
Bruttomiete	€ 3310
Betriebskosten brutto	€ 180
Gesamtmiete	€ 3.490,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	200m <sup>2</sup>
Grundfläche	446m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



## Ausstattung

---

Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Satellitenfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	79.3
HWB Energieklasse	C

## Lage

---

Verkehrsanbindung	Straßenbahn 60, Bus 56B, 156B
-------------------	-------------------------------

Nähe

Speisingerstraße

