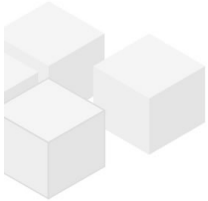


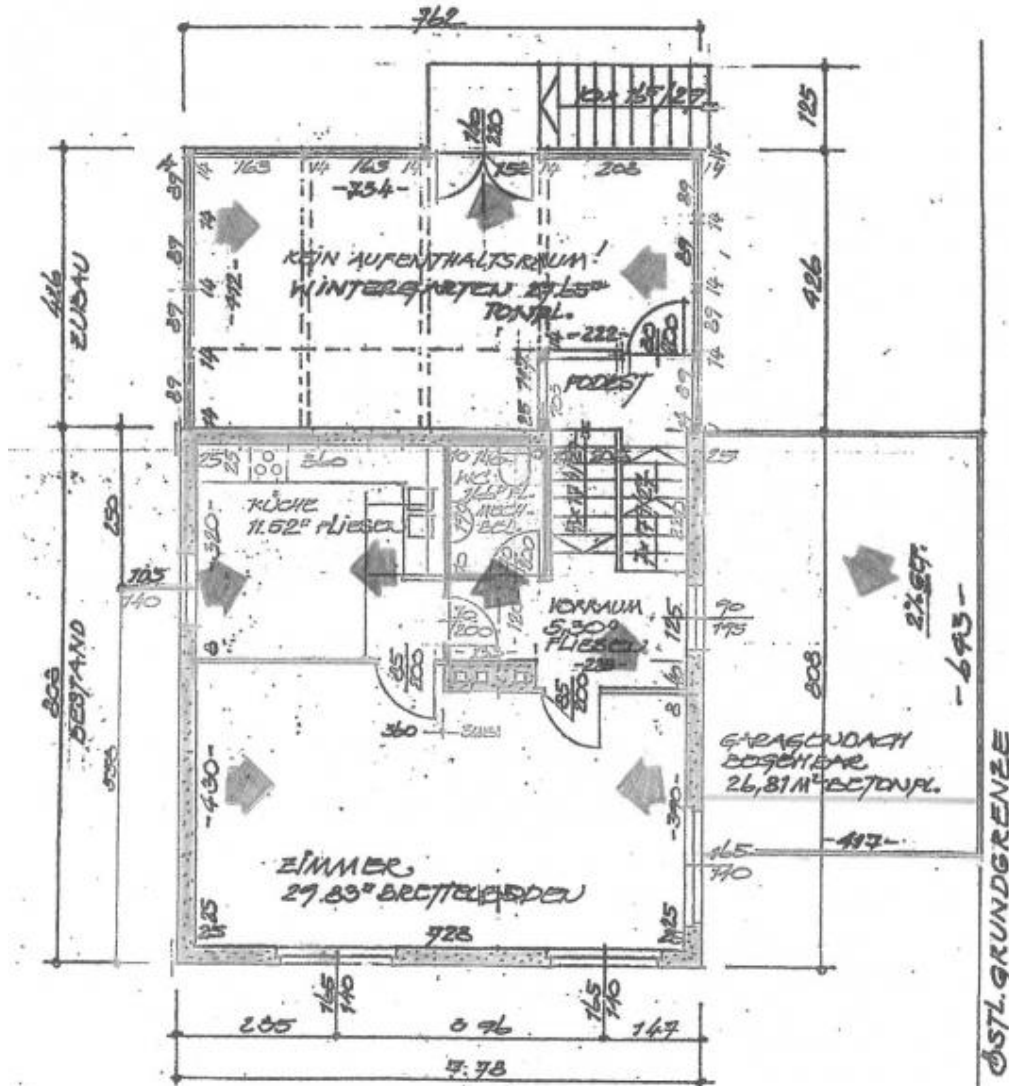
Einfamilienhaus mit Garten im 13. Bezirk

📍 1130 Wien, Nähe: Speisingerstraße

€ 3.490,-/Monat

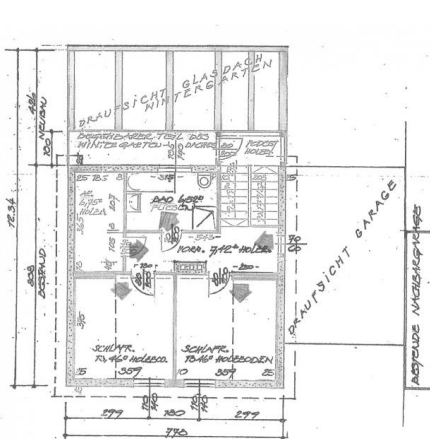


Pläne



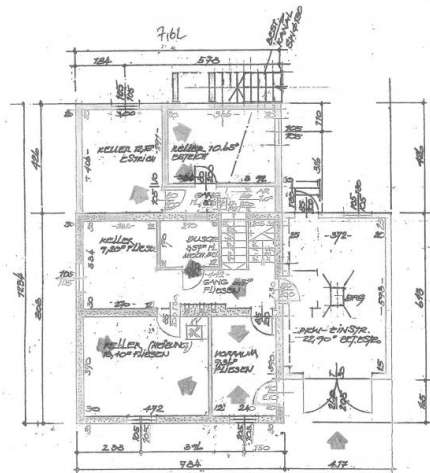
ERDGESCHOSS

www.homefinding.at



DACHGESCHOSS

www.homefinding.at



KELLER

www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.9.2024

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 29m²
- .Küche mit Fenster
- .Gäste-WC

>Halbstock

- .Wintergarten mit Abgang in den Garten
- .Balkon, ca 5m²

>OG:

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

KG:

- .2 Räume (gefliest)

Ausstattung:

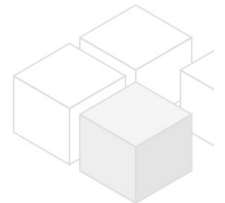
- .Parkett- und Fliesenböden
- .SAT-TV
- .Balkon/ Terrasse/ Eigengarten
- .automatischen Bewässerungsanlage
- .Garage

KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



Allgemeines

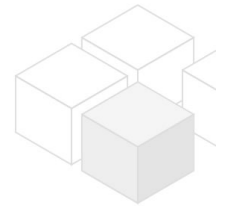
Objektnummer	1075
Immobilientyp	Haus

Kosten

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

Basisdaten

Wohnfläche	200m ²
Grundfläche	446m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.9.2024
Vertragsart	befristet



Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	79.3
HWB Energieklasse	C

Lage

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

Nähe

Speisingerstraße

