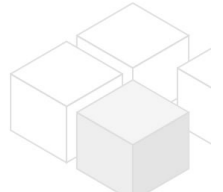
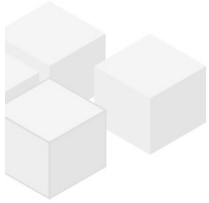


# Erstbezug: modernes Haus nahe Orthopädi Speising - 5 Jahre befristet

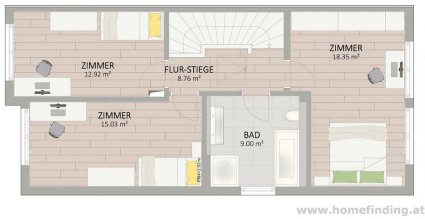


📍 1230 Wien, Nähe: Orthopädisches Spital Speising

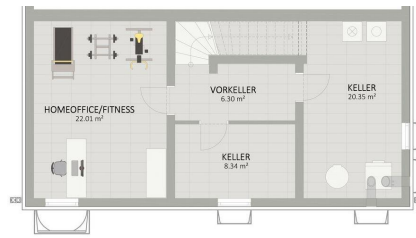
€ 3.990,-/Monat



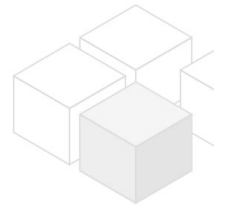
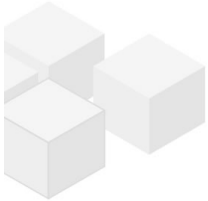
**Pläne**



www.homefinding.at



www.homefinding.at



## Zur Immobilie

---

Erstbezug - schöne Doppelhaushälfte mit Garten

VIDEO: <https://youtu.be/CBp3Xo2Z8nM>

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops befinden sich im nahen Umfeld. Der Maurer Hauptplatz ist nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich Gehdistanz und verbinden rasch mit anderen Bezirken

### ÖFFIS

56A, 58A

### OBJEKT

Das Haus bietet folgende Räume auf 3 Ebenen:

>EG

.Vorzimmer

.Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten

.Gäste WC

>1.OG

.Vorraum

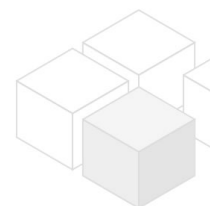
.3 Schlafzimmer

.Bad (Dusche, Wanne, WC)

>KG

.Vorraum

.3 Räume



### AUSSTATTUNG

Parkett- und Fliesenböden, Luft/Wasser- Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Rollläden, Klimaanlage ca. 21,23m<sup>2</sup> Terrasse Lieferzeit der Küche ca 6-8 Wochen

### KOSTEN

Miete: inkl. BK, inkl. MWSt

Kaution: 6 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

---

Objektnummer	11408
Immobilientyp	Haus

## Kosten

---

Nettomiete	€ 3.410,91
Bruttomiete	€ 3752
Betriebskosten brutto	€ 238
Gesamtmiete	€ 3.990,-

## Basisdaten

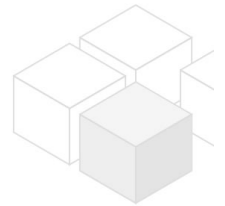
---

Wohnfläche	125m <sup>2</sup>
Grundfläche	248.3m <sup>2</sup>
Grünfläche	85m <sup>2</sup>
Kellerfläche	57m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	39
fGEE	0.65

## Lage

---

Verkehrsanbindung	58B, 56A
Nähe	Orthopädisches Spital Speising