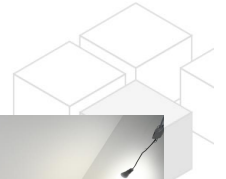


# Erstbezug - schönes Reihenhaus in Hirschstetten - 4 Jahre befristet

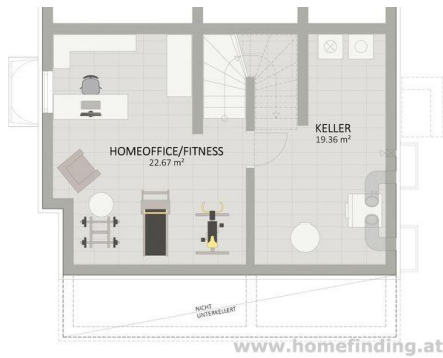
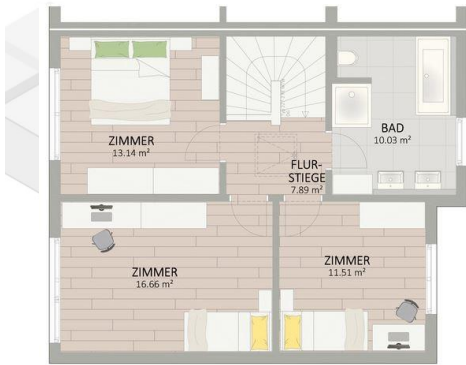


📍 1220 Wien, Nähe: Badeteich Hirschstetten

€ 2.990,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Erstbezug - Reihenhaus mit 3 Schlafzimmern in Hirschstetten

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich im nahen Umfeld und sind rasch mit dem Auto erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und verbinden mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

85A

### 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

.2 Räume

### AUSSTATTUNG

Parkett- und Fliesenböden, Luft/Wasser- Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Rolläden, ca. 20,31m<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 11628

Immobilientyp Haus

## Kosten

---

Betriebskosten brutto € 178.77

Gesamtmiete € 2.990,-

## Basisdaten

---

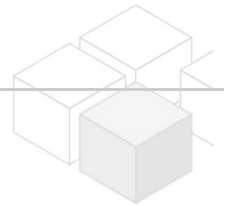
Wohnfläche	114.4m <sup>2</sup>
Grundfläche	219.3m <sup>2</sup>
Grünfläche	60m <sup>2</sup>
Kellerfläche	41.98m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Terrasse	1

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	39
fGEE	0.69



## Lage

Verkehrsanbindung	85A
Nähe	Badeteich Hirschstetten