

# Erstbezug - schönes Reihenhaus in Hirschstetten - 4 Jahre befristet

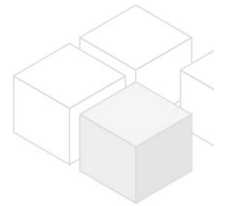
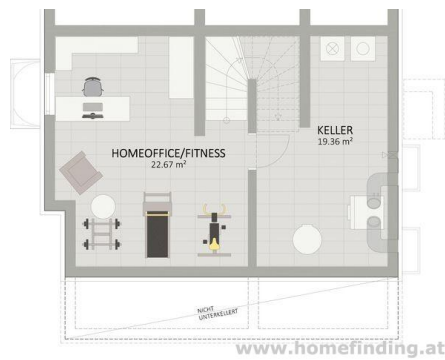
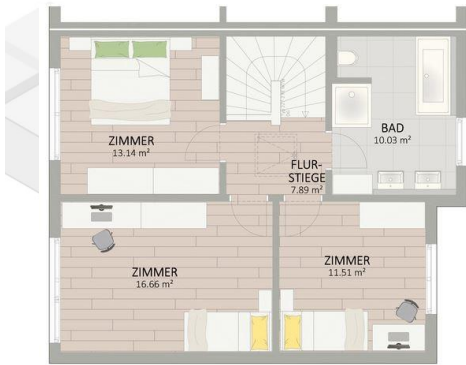


📍 1220 Wien, Nähe: Badeteich Hirschstetten

€ 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

VIDEO: <https://youtu.be/llHS6p1qGOQ>

### 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

#### >OG

.Vorraum

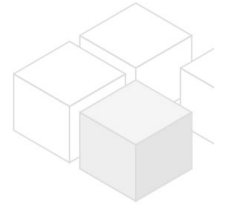
.3 Schlafzimmer

.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

Kautions: 6 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

---

|               |       |
|---------------|-------|
| Objektnummer  | 11628 |
| Immobilientyp | Haus  |

## Kosten

---

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Betriebskosten brutto | € 178.77  |
| Gesamtmiete           | € 2.990,- |

## Basisdaten

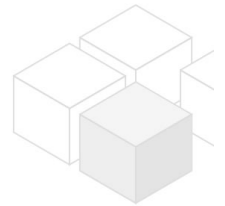
---

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| 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 |