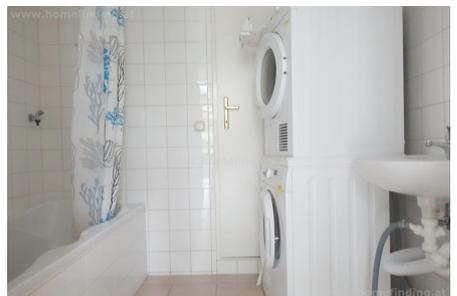
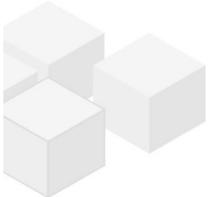


sonniges Einfamilienhaus nahe der Alten Donau - 4 Schlafzimmer

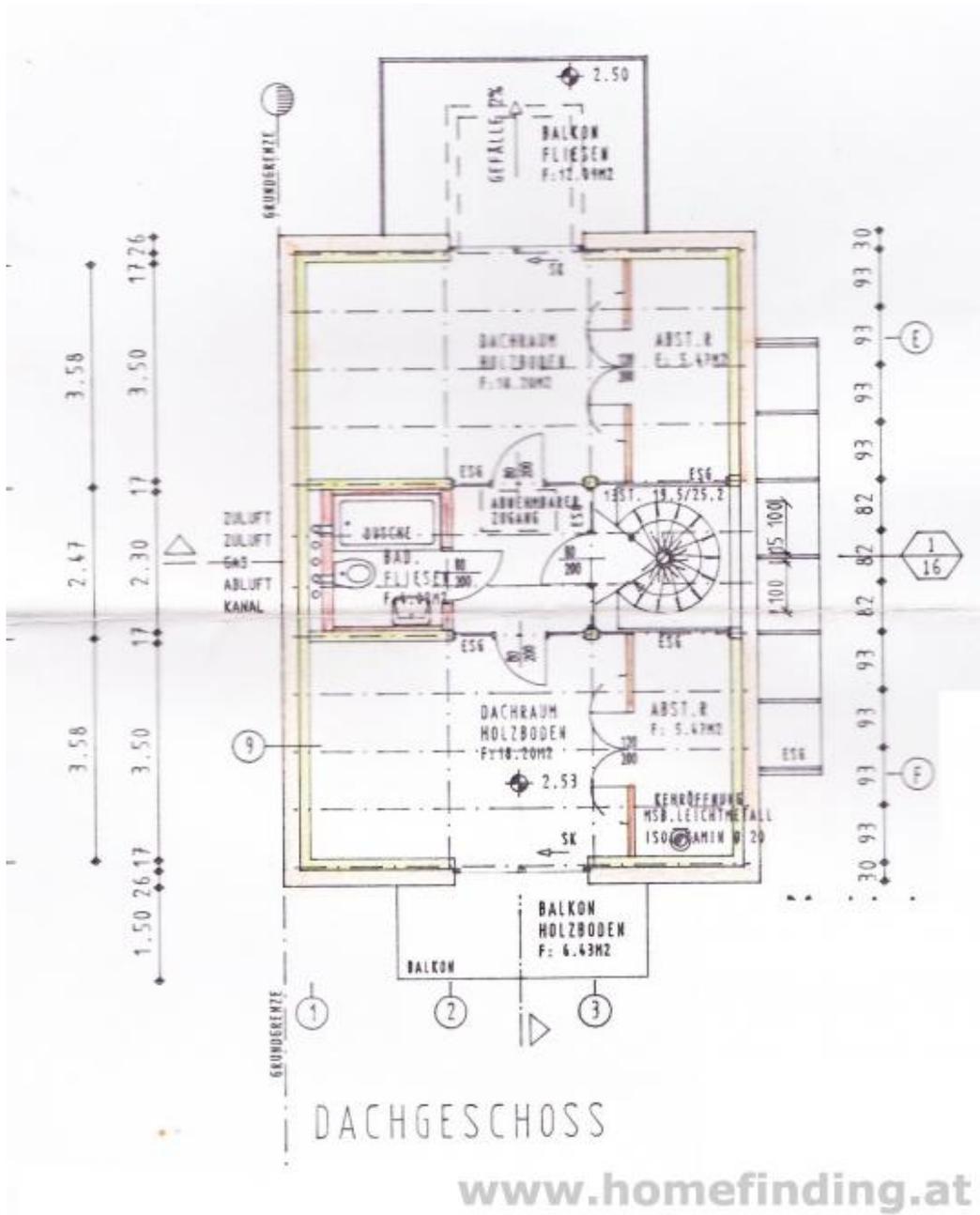


📍 1220 Wien, Nähe: Benatzkygasse, Alte Donau

€ 3.700,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Dieses sonnige Einfamilienhaus befindet nahe der Unteren Alten Donau in einer ruhigen Wohnlage.

Wohnlage + Öffis:

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. sind leicht in der näheren Umgebung anzutreffen. Die Alte Donau lädt zum Verweilen ein. Mit dem Bus 93A (ca. 100m entfernt) erreicht man die U1, Donauzentrum etc

Das Objekt:

Das Haus selbst hat folgende Räume:

EG: Eingang, Wohn-Esszimmer mit Terrasse, Küche, WC.

OG: Vorzimmer, 2 Schlafzimmer mit Schrankräumen, Bad, WC.

KG: Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Balkon, Terrasse

KOSTEN:

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	5999
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 3.163,64
Bruttomiete	€ 3480
Betriebskosten brutto	€ 220
Gesamtmiete	€ 3.700,-

Basisdaten

Wohnfläche	170m ²
Grundfläche	500m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Herbst 2025

Vertragsart befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	176.8
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	93a, 25
Nähe	Benatzkygasse, Alte Donau

