

Top ausgestattete DHH Nähe International School



Objektnummer: 960/70870

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	124,00 m ²
Keller:	46,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.133,10 €
Kaltmiete	2.272,73 €
Betriebskosten:	139,63 €
USt.:	227,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









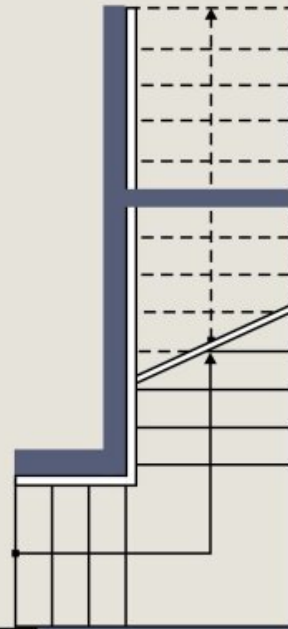


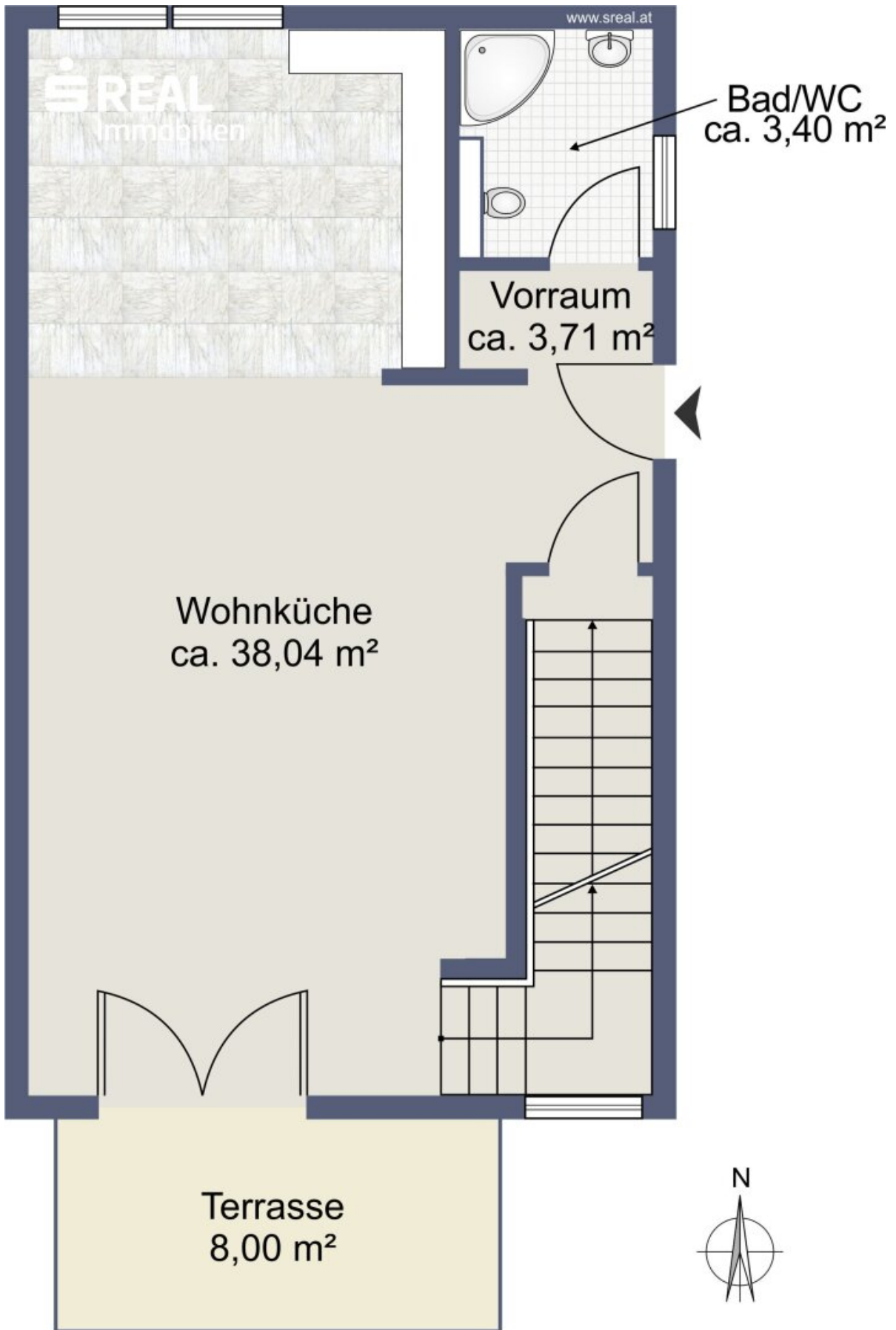


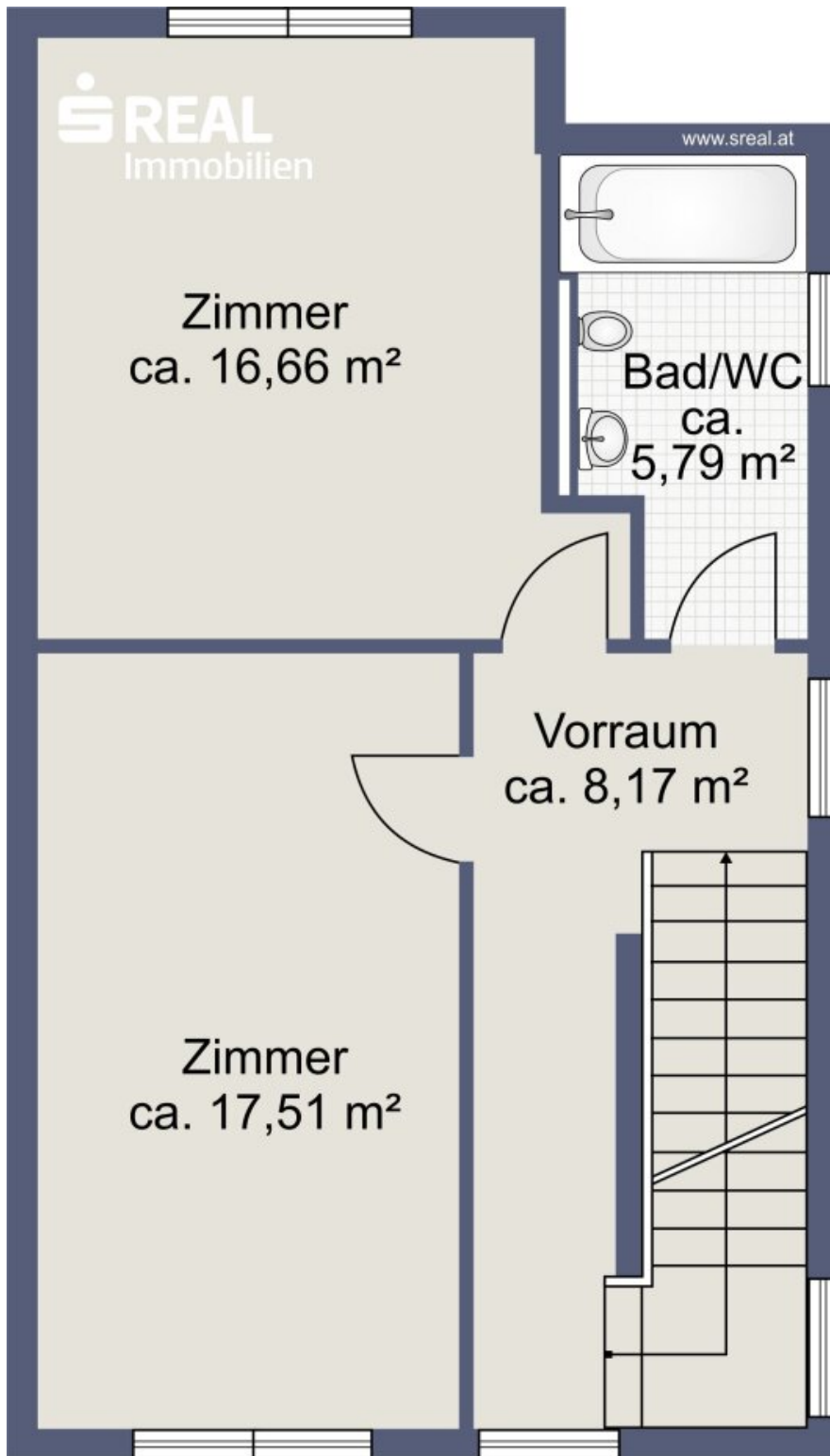


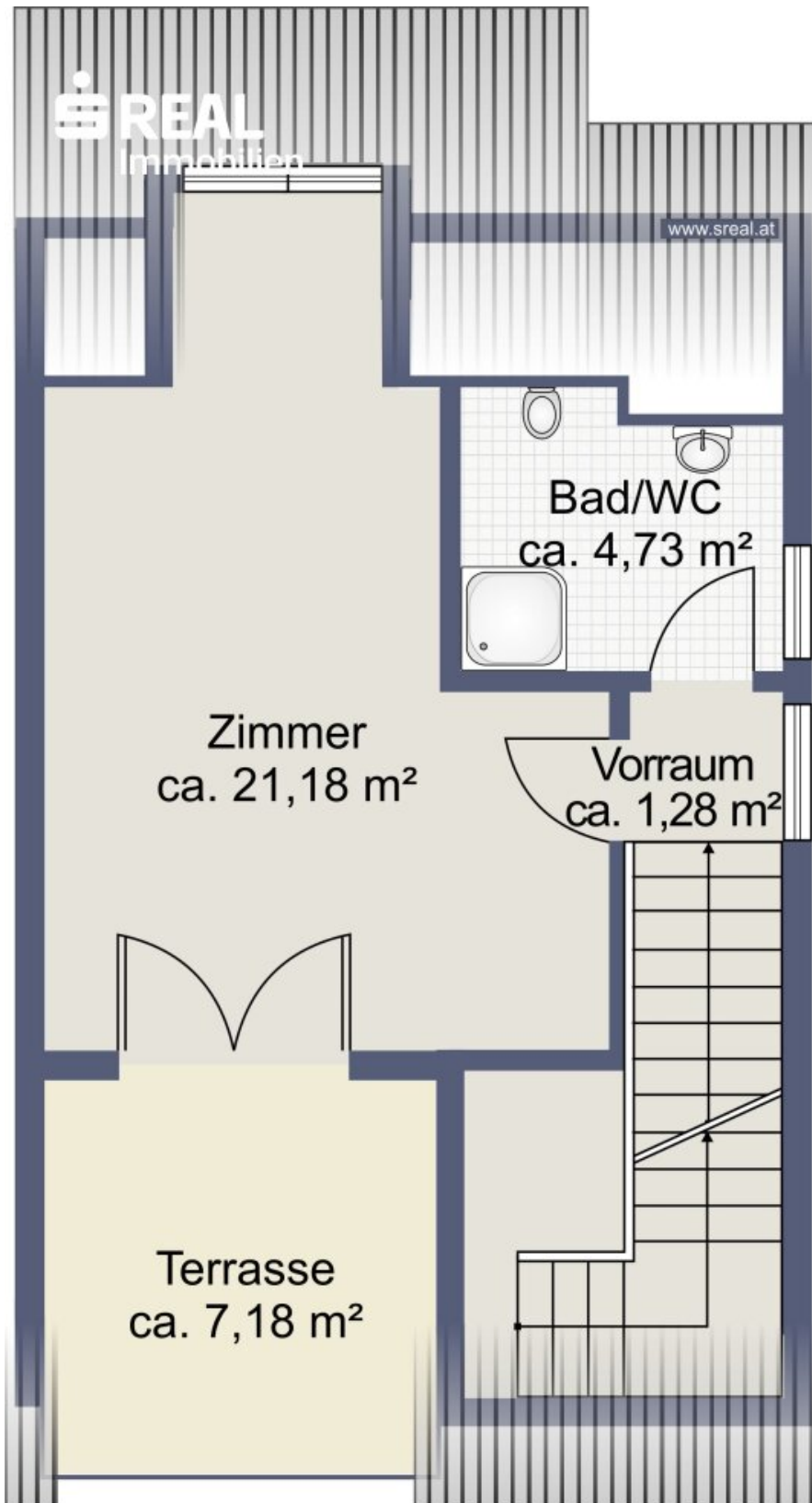
Keller
ca. 41,41 m²

Keller
ca. 5,31 m²









Objektbeschreibung

Top ausgestattete Doppelhaushälfte in Grünlage sucht Mieter!

Geeignet für Diplomaten, Belegschaft internationaler Firmen und Familien, die viel Platz brauchen! AltersWG geeignet!

Die ca. 165 m² Wohnnutzfläche teilen sich über folgende 3 Etagen auf:

Im Erdgeschoß befinden sich:

- Vorraum
- Bad/WC mit Waschbecken + Spiegelschrank und Dusche
- Wohnküche mit komplett ausgestatteter Einbauküche und direktem Ausgang auf die sonnige ca. 8 m² große Terrasse

Obergeschoß:

- 2 Zimmer mit jeweils ca. 17 m² und ca. 18 m²
- Vorraum
- Bad/WC mit Waschbecken + Spiegelschrank und Badewanne

Dachgeschoß:

- 1 Zimmer ca. 21 m² groß mit Ausgang auf eine schöne ca. 7 m² große Dachterrasse mit herrlichem Rundblick
- Bad/WC mit Waschbecken + Spiegelschrank und Dusche
- Vorraum

Kellergeschoß:

- großer Kellerraum mit ca. 41 m², geeignet als Party-, Lager- oder Hobbyraum
- Technikraum mit Luftwärmepumpe

Geheizt wird mittels modernster Luftwärmepumpe. Fußbodenheizung in allen Etagen, inkl. Keller.

Schöne Steinböden, moderne Fliesen, Laminatböden, Außenrollos injl. Insektenschutzgitter runden das gepflegte Ambiente ab.

Das Objekt bietet einen **großzügigen Autoabstellplatz** im Freien und ein **elektrisches Einfahrtstor**.

Der **kleine, aber feine Garten** lädt zum **Relaxen, Chillen und Grillen** ein.

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**, sowie das City Gate und Donauzentrum, sowie die Einkaufswelt von Stadtlau. Schulen und Kindergarten ebenso in der Nähe. Besonders erwähnenswert ist die Nähe zur **International School of Vienna und VetMedUni!**

Die **schnelle Anbindung** an die **S2, Wagramerstraße und Breitenleer Straße**, sowie **gute öffentliche Verkehrsanbindung (Bus 25A, U1)** machen die Lage des Hauses verkehrsgünstig.

Die monatliche Miete beträgt € 2.500,00 inkl. BK und Ust.

Nebenkosten bei der Anmietung:

- Kaution: 3 BMM, das sind € 7.500,00

Gerne stehe ich Ihnen unter karin.jama@sreal.at oder M +43 664 8385891 für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103043?accessKey=67b9>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap