

**Modernes Einfamilienhaus mit 2 Schlafzimmern - Jetzt mieten für 1.590 €!**



**Objektnummer: 5504**

**Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Allißengasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	111,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	30,25 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,93
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.530,00 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Frisch**

M F Immobilien Consulting  
Floridsdorfer Hauptstr.  
1210 Wien

T +43 1 532 4880  
H +43 664 152 9769  
F +43 1 532 4880 15

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur





MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna





**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna





MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



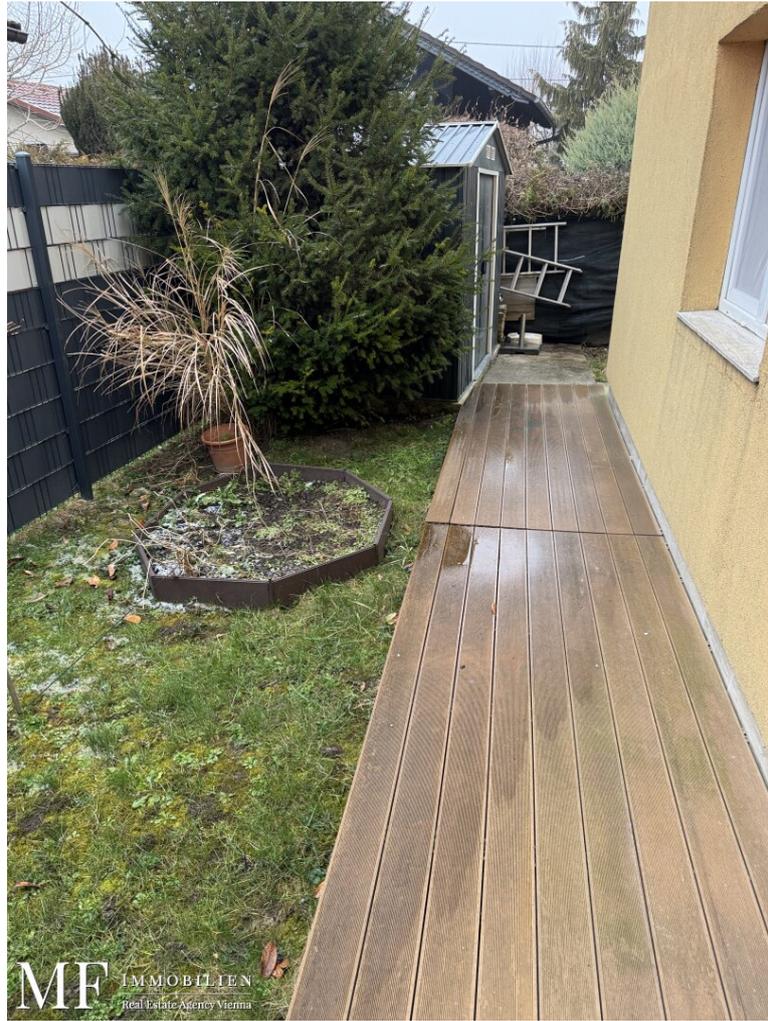
MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



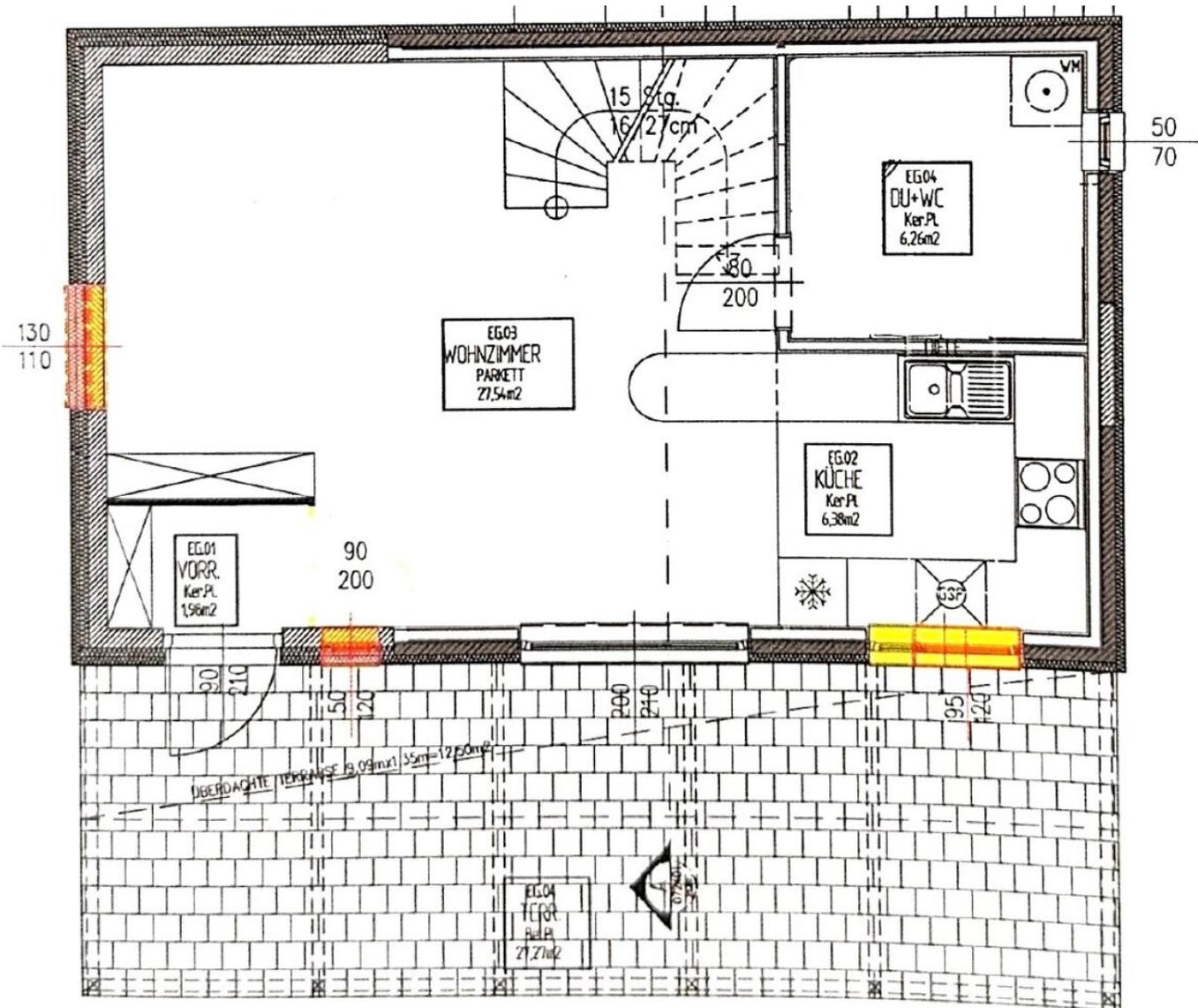
MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna

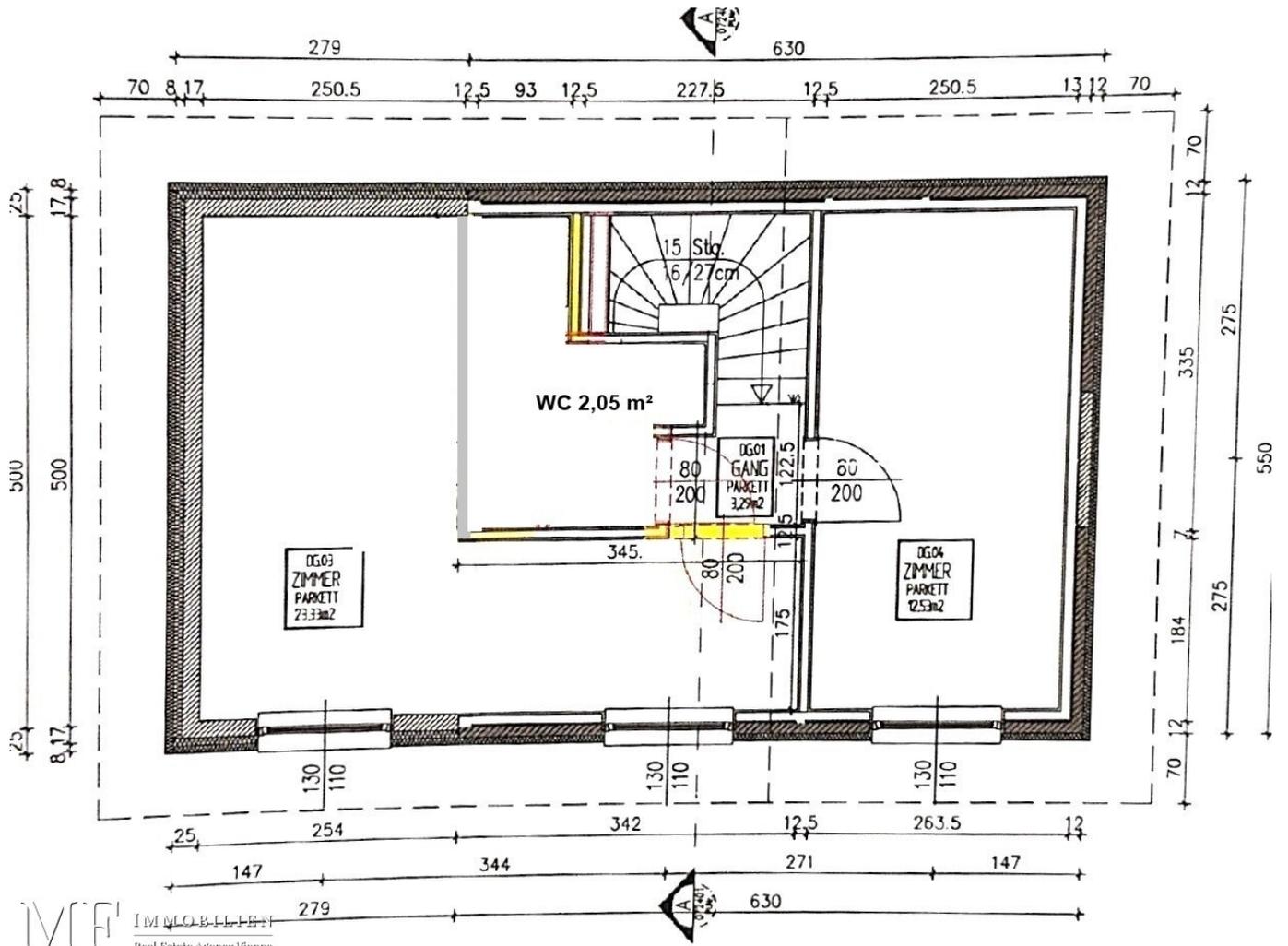


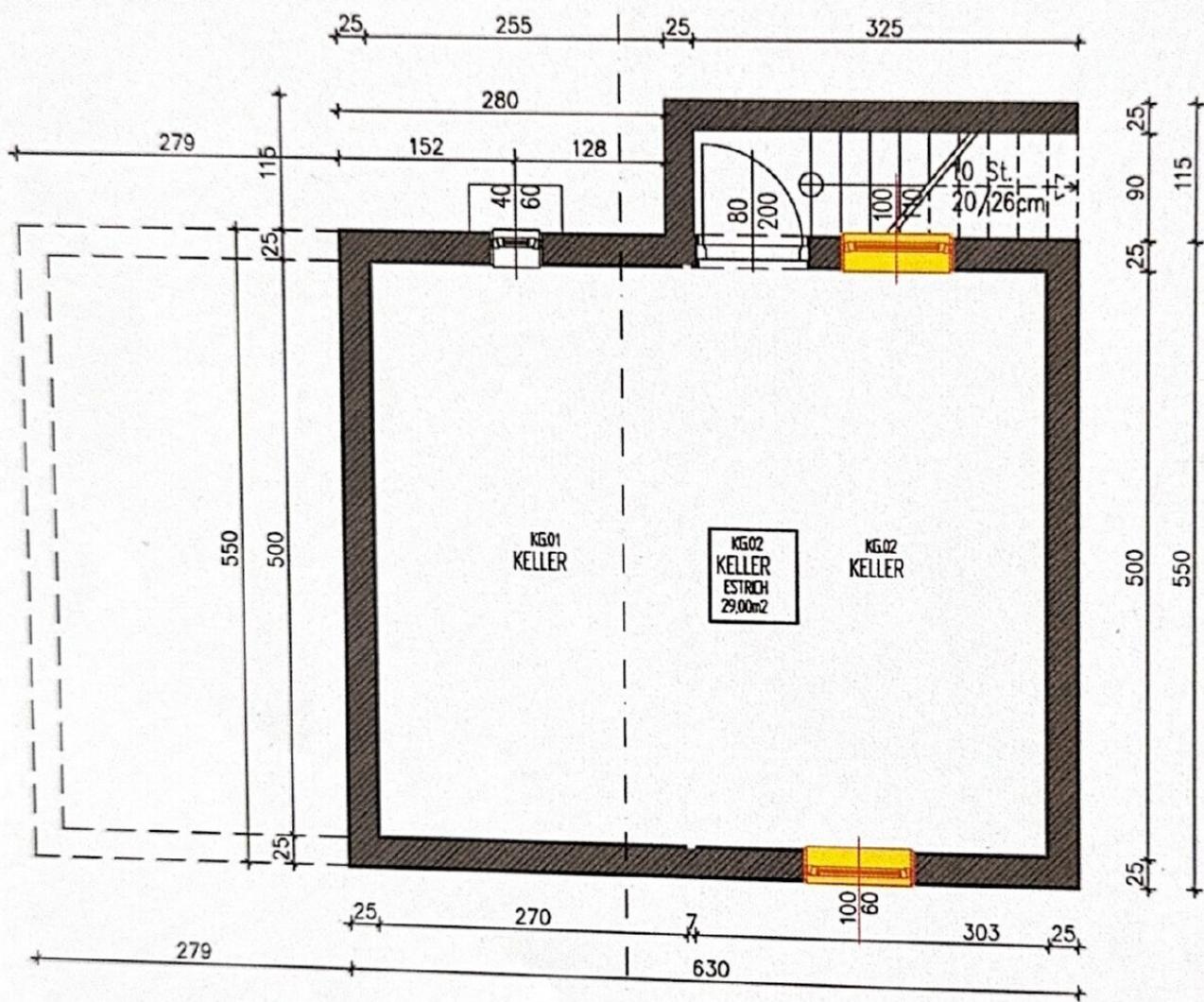
MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna











DAS HAUS WIRD MIT EINEM BRENNWERT GASGERÄT BEHEIZT UND  
 WARMWASSER VERSORGT!  
 DER SW-KANAL WIRD IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL EINGEMÜNDET!

 ABBRUCH	 BESTAND	 NEU
 STB	 ZIEGEL	 METAL
 RIGIPS	 WD WEICH	 WD HART

# EINREICHPLAN

**C**

PARIE

FÜR DIE BAULICHE ÄNDERUNGEN EINES  
 KLEINGARTENHAUSES AUF DER LIEGENSCHAFT:

## KLEINGARTENWOHNHAUS

KLEINGARTENVEREIN: 1210 WIEN ALLISSENWEG  
 A - 1210 - WIEN

KG.:

GST. NR.: 1881/218

PARZ.NR: 273

GRUNDRISSE KG; EG; OG

M 1:100

ANSICHTEN SÜD ; WEST ; NORD ; OST

M 1:100

SCHNITTE B-B

M 1:100

<p><i>Ivaylo Velikovski</i>  <i>Marieta Velikowska</i></p> <p>EIGENTÜMER</p>	<p><i>Ivaylo Velikovski</i>  <i>Marieta Velikowska</i></p> <p>BAUWERBER</p>
--	---

<p><b>BAUMEISTER</b>  <b>DIPL.-ING. PAUL TUPY</b>          1230 WIEN, RYSERGASSE 56          TEL. 01/886-07-22</p> <p><i>Paul Tupy</i></p> <p>PLANVERFASSEN</p>	<p><b>BAUMEISTER</b>  <b>DIPL.-ING. PAUL TUPY</b>          1230 WIEN, RYSERGASSE 56          TEL. 01/886-07-22</p> <p><i>Paul Tupy</i></p> <p>BAUFÜHRER</p>
---	---

Empty rectangular box for additional information or stamps.

WIEN: MAI. 2014

PL.NR.VR072/400/12A

DAS HAUS WIRD MIT EINEM BRENNWERT GASGERÄT BEHEIZT UND  
WARMWASSER VERSORGT!  
DER SW-KANAL WIRD IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL EINGEMÜNDET!

- |   |         |   |          |   |         |
|---|---------|---|----------|---|---------|
|  | ABBRUCH |  | BESTAND  |  | NEU     |
|  | STB     |  | ZIEGEL   |  | METAL   |
|  | RIGIPS  |  | WD WEICH |  | WD HART |

# EINREICHPLAN

PARIE C

FÜR DIE BAULICHE ÄNDERUNGEN EINES  
KLEINGARTENHAUSES AUF DER LIEGENSCHAFT:  
**KLEINGARTENWOHNHAUS**

KLEINGARTENVEREIN: 1210 WIEN ALLISSENWEG  
A - 1210 - WIEN

DAS HAUS WIRD MIT EINEM BRENNWERT GASGERÄT BEHEIZT UND  
WARMWASSER VERSORGT!  
DER SW-KANAL WIRD IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL EINGEMÜNDET!

 ABBRUCH	 BESTAND	 NEU
 STB	 ZIEGEL	 METAL
 RIGIPS	 WD WEICH	 WD HART

# EINREICHPLAN

C

PARIE

FÜR DIE BAULICHE ÄNDERUNGEN EINES  
KLEINGARTENHAUSES AUF DER LIEGENSCHAFT:

## KLEINGARTENWOHNHAUS

KLEINGARTENVEREIN: 1210 WIEN ALLISSENWEG  
A - 1210 - WIEN

KG.:

GST. NR.: 1881/218

PARZ.NR: 273

GRUNDRISSE KG; EG; OG

M 1:100

ANSICHTEN SÜD ; WEST ; NORD ; OST

M 1:100

SCHNITTE B-B

M 1:100

<i>Ivaylo Velikovski</i> <i>Marieta Velikowska</i>	<i>Ivaylo Velikovski</i> <i>Marieta Velikowska</i>
EIGENTÜMER	BAUWERBER
<b>BAUMEISTER</b> <b>DIPL.-ING. PAUL TUPY</b> 1230 WIEN, RYSERGASSE 56 TEL. 01/886-07-22 <i>Paul Tupy</i>	<b>BAUMEISTER</b> <b>DIPL.-ING. PAUL TUPY</b> 1230 WIEN, RYSERGASSE 56 TEL. 01/886-07-22 <i>Paul Tupy</i>
PLANVERFASSEN	BAUFÜHRER

WIEN: MAI. 2014

PL.NR.VR072/400/12A

DAS HAUS WIRD MIT EINEM BRENNWERT GASGERÄT BEHEIZT UND  
WARMWASSER VERSORGT!  
DER SW-KANAL WIRD IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL EINGEMÜNDET!

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  ABBRUCH |  BESTAND  |  NEU     |
|  STB     |  ZIEGEL   |  METAL   |
|  RIGIPS  |  WD WEICH |  WD HART |

# EINREICHPLAN

PARIE C

FÜR DIE BAULICHE ÄNDERUNGEN EINES  
KLEINGARTENHAUSES AUF DER LIEGENSCHAFT:  
**KLEINGARTENWOHNHAUS**

KLEINGARTENVEREIN: 1210 WIEN ALLISSENWEG  
A - 1210 - WIEN



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Wohnraum wünschen können. Mit einer Fläche von 81m<sup>2</sup> und einer monatlichen Miete von nur 1.590,00 € ist dieses Haus die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem gemütlichen und erschwinglichen Zuhause in Wien sind.

Im Gartengeschoß befindet sich der große Wohn- Essraum mit offener Küche, Badezimmer mit Dusche und Toilette, vorgelagerter Südterrasse, umgeben von einem schönen Garten.

Im Obergeschoß stehen 2 Schlafzimmer sowie eine Toilette zur Verfügung.

Eine Besonderheit dieses Hauses ist der eigene Stellplatz (Nr. 82), der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihnen jederzeit einen sicheren und bequemen Platz für Ihr Auto bietet. Aber das ist noch nicht alles - genießen Sie an heißen Sommertagen Ihre ganz private Oase im eigenen Swimmingpool. Hier können Sie sich entspannen, erfrischen und die Seele baumeln lassen, ohne das Haus verlassen zu müssen.

Die Lage dieses Hauses in 1210 Wien ist einfach unschlagbar. Mit einer perfekten Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus sind Sie immer mobil und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Orte in Wien. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus ideal, da es sich in unmittelbarer Nähe zu Schulen, Kindergärten und sogar einer Universität befindet.

Auch die Versorgung mit allen wichtigen Gütern des täglichen Bedarfs ist hier gewährleistet. Supermärkte und Geschäfte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. So sparen Sie sich lange Wege und können Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert erledigen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich diese einzigartige Immobilie nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses Haus in 1210 Wien hautnah. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumzuhause zu zeigen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.750m

Apotheke <1.250m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Post <1.750m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap