

## 360 TOUR // GARTENHAUS AM HEUBERG



Haus

**Objektnummer: 5\_18425**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.199,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.020,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.199,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

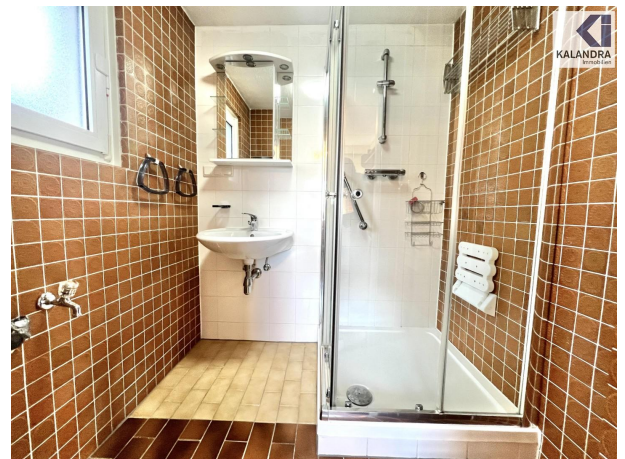
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

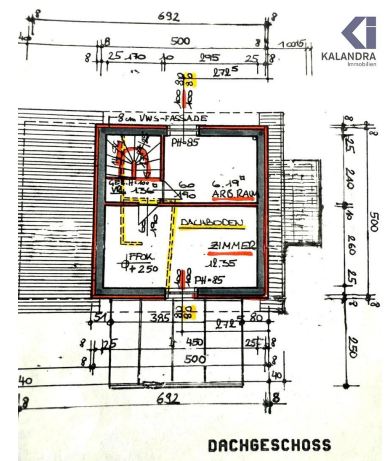
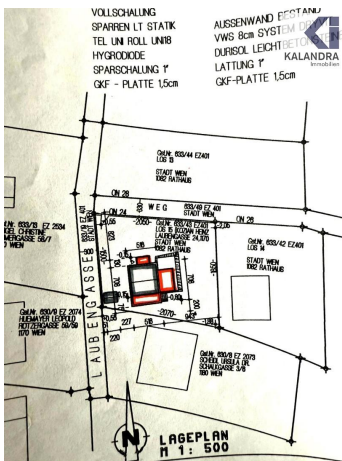




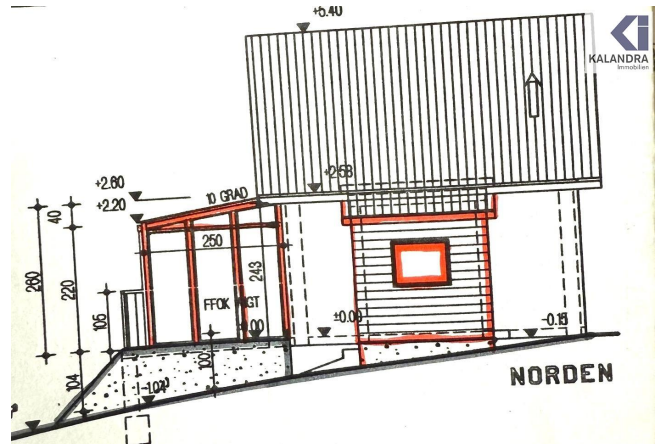
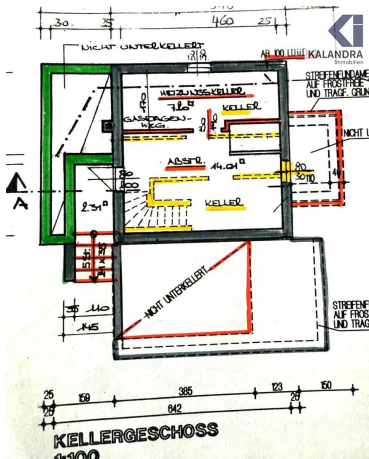
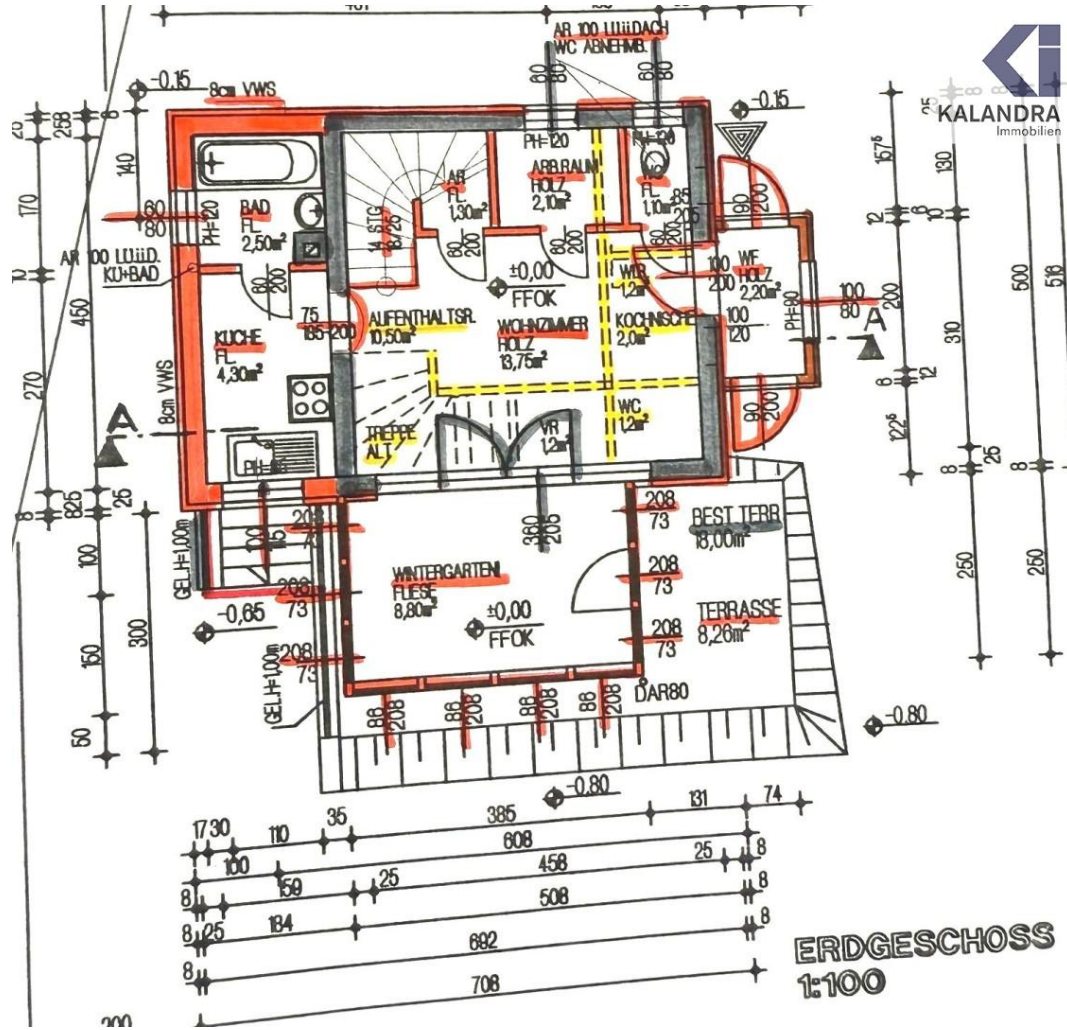






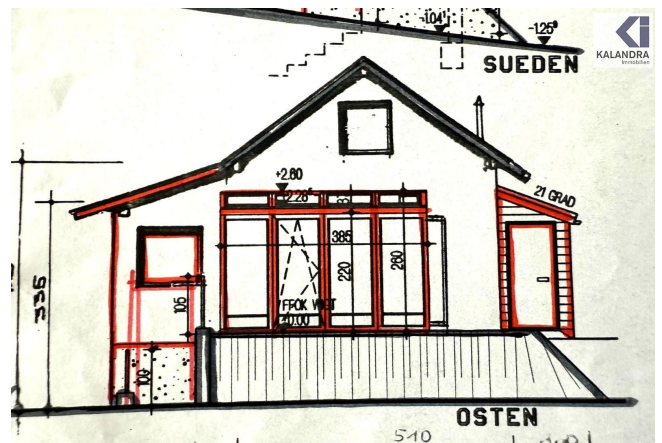
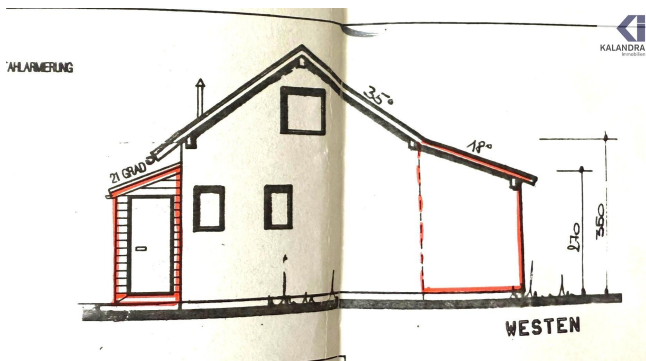
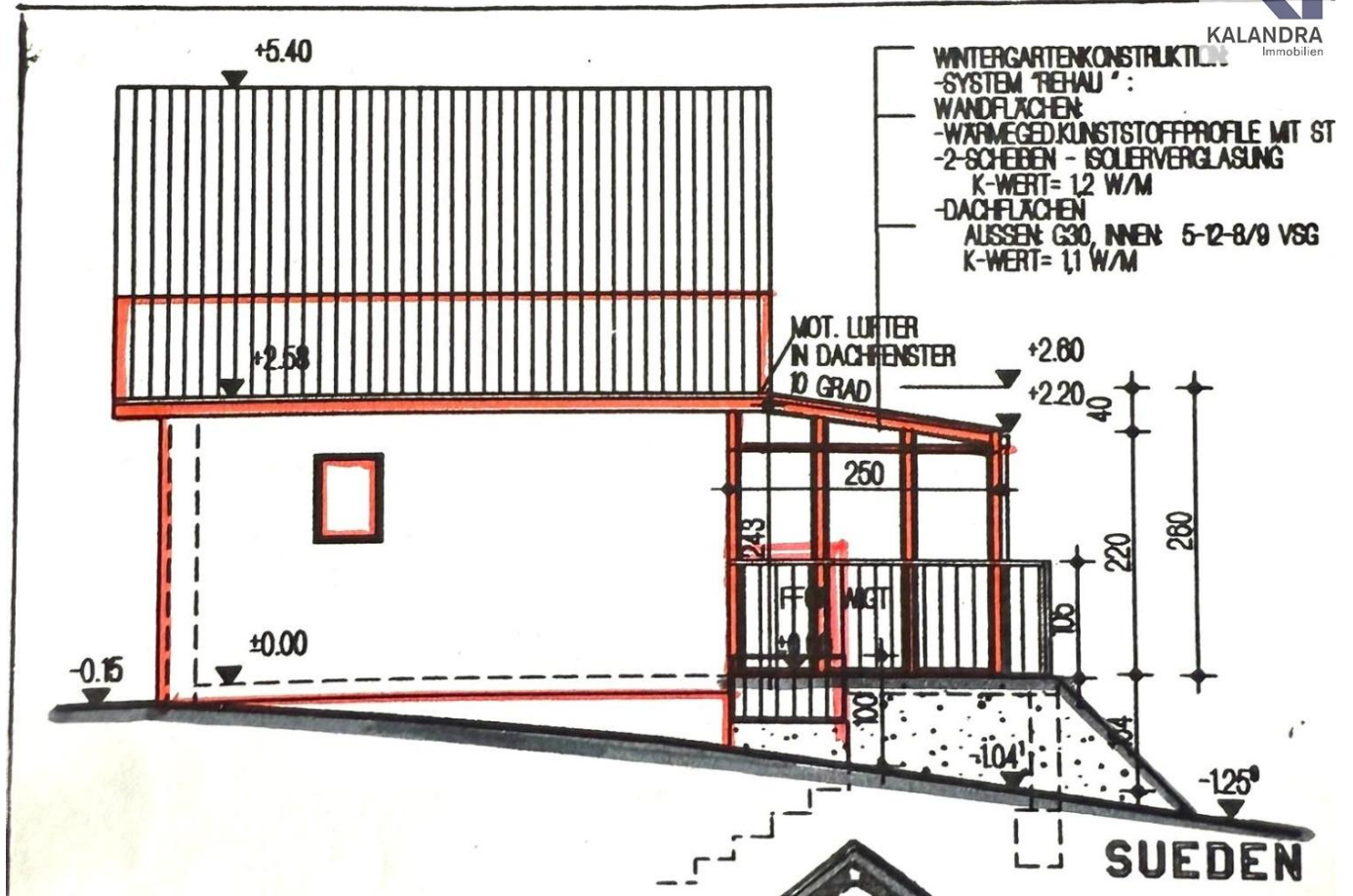








KALANDRA  
Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

**COTTAGE-REIHENHAUS in ruhiger Dornbacher HÖHENLAGE** Dieses Reihenhaus befindet sich in abgeschiedener Grünlage des Dornbacher Heuberges und bietet folgende **Raumaufteilung:** Über ein paar außenliegende Treppen erreicht man das Erdgeschoß: über einen 2,2m<sup>2</sup> großen Windfang aus dem man in weiterer Folge eine garten-südseitige Terrasse betreten kann, führt ein Vorraum zu einem ca. 25m<sup>2</sup> großen Wohnraum mit anschließendem 8,8 m<sup>2</sup> Wintergarten mit vorgelagerter 26m<sup>2</sup> Terrasse , separate 4,3m<sup>2</sup> Küche und 2,5m<sup>2</sup> Duschbad, separates WC (1.1m<sup>2</sup>) und zur Treppe in das Dachgeschoss (ca. 18,8m<sup>2</sup>): über einen zentralen Vorraum erreicht man ein größeres (ca.12m<sup>2</sup>) und ein kleineres (ca. 6m<sup>2</sup>) Zimmer, Untergeschoß Keller 22 m<sup>2</sup>: 7 m<sup>2</sup>:Keller, 14m<sup>2</sup>:Sauna und ein Duschbad  
Grundstückfläche 350 m<sup>2</sup>: **Ausstattung:** - in den Wohnräumen teilweise Laminatbelag (Untergeschoß). - eine Küche und das Badezimmer sind verflies, - Gas-Zentralheizung & Warmwasser-Elektroboiler Aufgrund der für die Liegenschaft geltenden "**Besonderen Bebauungsbestimmungen**" (Schutzzone) sind Erweiterungen und Umbauten nur sehr eingeschränkt und in Abstimmung mit den Baubehörden möglich. Der Vermieter setzt die dreifache Bruttomonatsmiete als Nettoeinkommen des zukünftigen Mieters voraus. Bitte senden Sie uns daher vor Vereinbarung einer Besichtigung das beiliegende Mieter-Selbstauskunftsformular ausgefüllt retour. **AUF GRUND DER GRÖSSE & RAUMAUFTeilUNG IST DAS HAUS FÜR MAXIMAL 2 PERSONEN UND EVENTUELL EIN KLEINKIND GEEIGNET!** BK: Wasser nach Verbrauch Müll ca 50.-/MonatAngaben gemäß

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miet €	1020 zzgl
e	10%
	USt.
Betri €	70 zzgl
ebsk	10%
oste	USt.
n	
Ums €	109
atzst	
euer	
	-----
	-----
	-----
Gesa€	1199
mtbe	
trag	