"Wohnen wo andere Erholung finden"

RH_1100 Wien

Objektnummer: 1626_26971

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1914
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 660 20 26 723

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
Plan folgt
in Kürze...
Wir bitten um Ihr Verständnis!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
RE/MAX
DCI

Objektbeschreibung

"Wohnen wo andere Erholung finden"

Am Laaer Berg, in einer verkehrsruhigen Sackgasse am Naherholungsgebiet Laaerwald gelegen, freut sich eine Doppelhaushälfte darauf belebt und bewohnt zu werden.

Auf ca. 115m² Wohnnutzfläche, die sich über 2 Etagen erstrecken, gelangen Sie über ein großzügige Vorzimmer in den Hauptwohnbereich mit Küche und einem großzügigen Wohnraum im Erdgeschoss und weitere 3 Zimmer im Obergeschoss.

Das geräumige Badezimmer ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung, 2 Waschbecken, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Des weiteren steht ein Keller mit ca. 50m² zur Verfügung, der neben dem Heizraum auch eine Waschküche, sowie ein Stüberl für gemütliche Stunden bereithält. Die Möglichkeit zur Entspannung findet man in der eigenen Sauna, die ebenfalls im Kellergeschoss angesiedelt ist.

Für Hobby-Handwerker lässt die Werkstätte, die auch direkt vom Garten aus erreichbar ist, keine Wünsche offen.
Das ursprünglich 1914 erbaute Haus bietet ein angenehmes Raumgefühl und ist Dank der kürzlich getätigten Renovierungen (u.a. Dach, elektr. Anlage, Fenster mit 3-fach-Verglasung), auch für die nahe Zukunft gut gerüstet.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung übernimmt ein Gas-Brennwertgerät mit 200l Warmwasserspeicher.
Die öffentliche Anbindung ist durch die ca. 8 Gehminuten entfernte Station "Grillgasse" sowohl an Bus und Bahn gegeben.

Wenn Sie den Frühling bereits mit Freunden und Familie im eigenen Garten verbringen möchten, freuen wir und Ihnen Ihr neues Zuhause am Laaer Berg präsentieren zu dürfen!

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour Hier!

PAUSCHALMIETZINS EUR 1.750,00
KAUTION: EUR 7.000,00

Mietvertragsdauer: 10 Jahre befristet

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

„Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.“Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1750
Umsatzsteuer	€	0
Gesamtbetrag	€	1750
Heizwärmebedarf:	111.0 kWh/(m²a)	
Klasse Heizwärmebedarf:	D	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.45	
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C	