

**"Ruhig und Zentral, GARTEN - O?ffis vor der Türe"**



RH 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26303**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	106,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



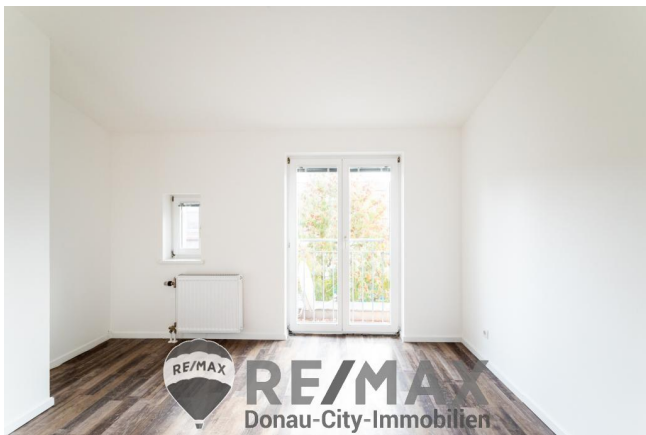
### Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320  
F +43 1/2644185

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

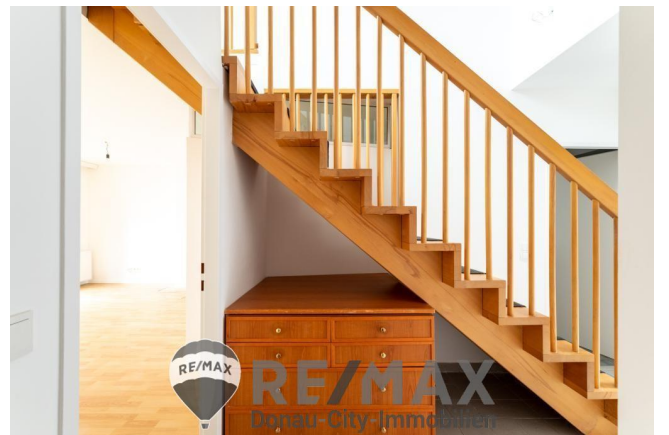






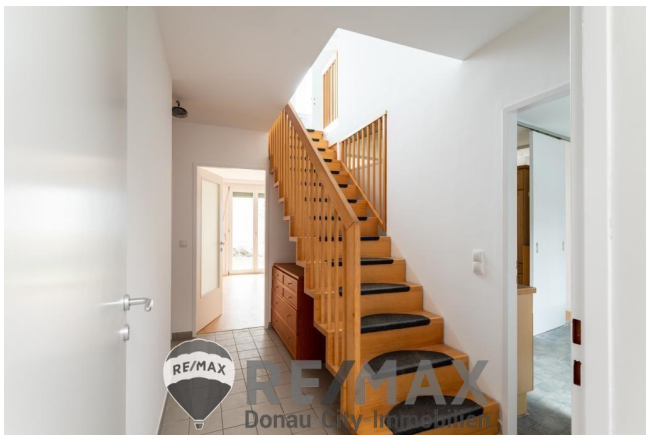


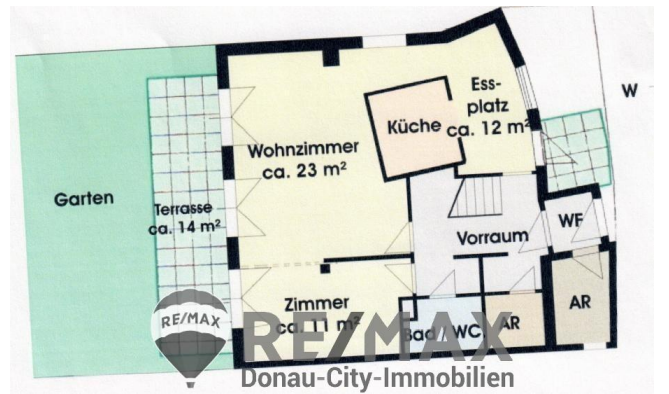
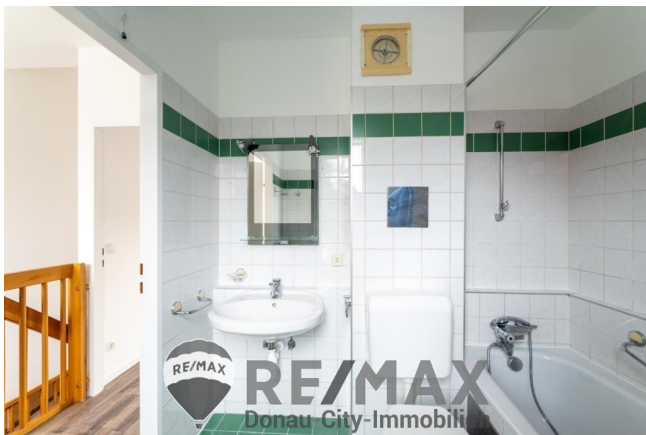


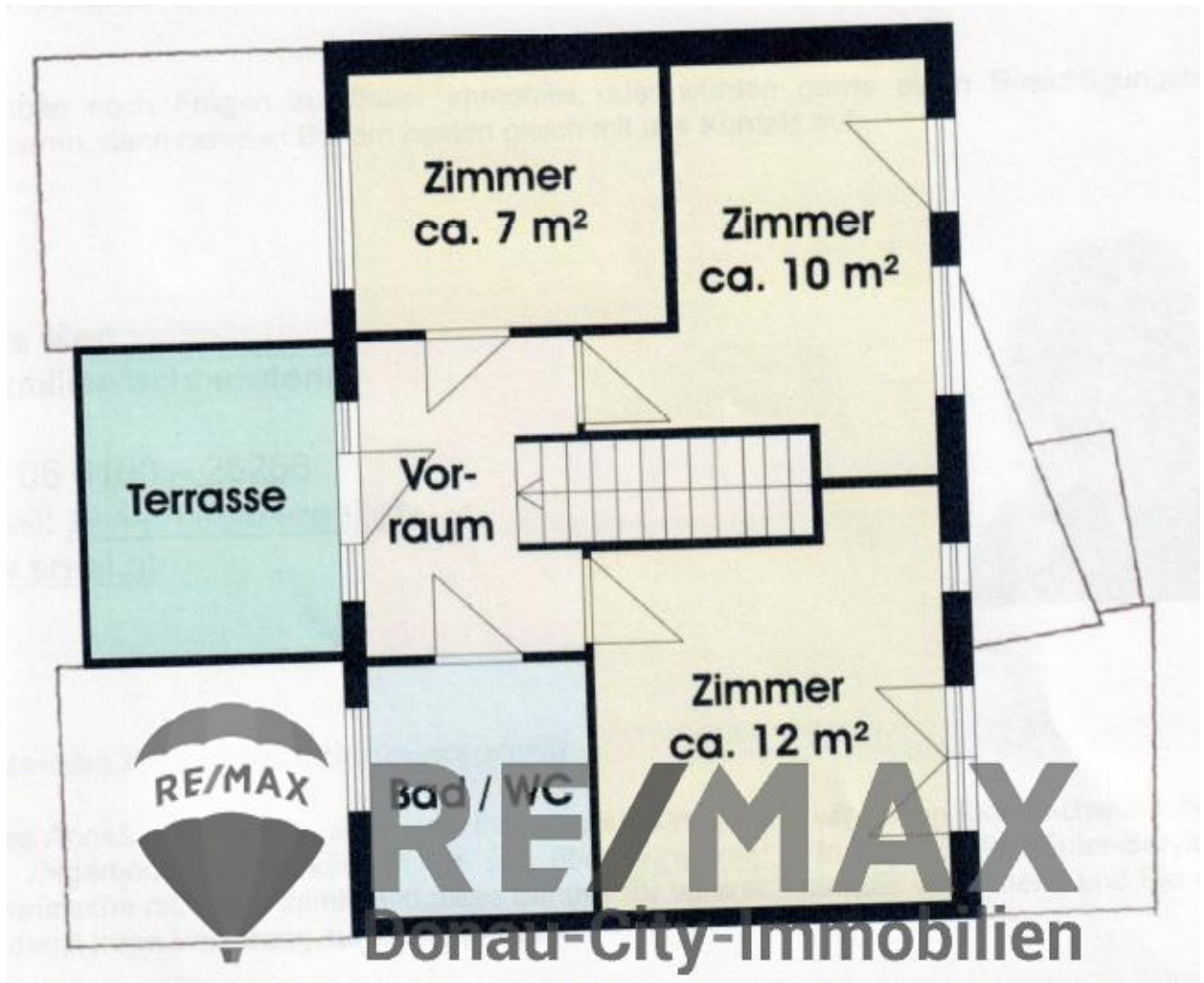


















## Objektbeschreibung

**"Ruhig und Zentral, GARTEN - Öffis vor der Türe"** Ab sofort steht dieses schöne Haus frei zur Vermietung. Die Reihenhausanlage befindet sich direkt am Siegesplatz und das Tolle daran ist, dass der Lärm des Verkehrs nicht zu hören ist, da sich das Haus im Inneren der Anlage befindet. Das Haus besteht aus 5 Zimmern, Küche, 2 WCs, 2 Bäder (1x mit Badewanne im Obergeschoss und im Untergeschoss das Bad mit Dusche). Im Untergeschoss gelangt man vom Wohnzimmer aus in den Garten, welcher Richtung Westen ausgerichtet ist. Im Obergeschoss gibt es 3 Schlafzimmer mit Ausgang vom Treppenhaus auf die Dachterrasse. Das Haus ist WG geeignet. Die Nutzfläche der Liegenschaft liegt bei 106,65m<sup>2</sup> (samt Einlagerungsraum: 3,44m<sup>2</sup>) Im Reihenhaus sind 3 Terrassen vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Terrassen (insgesamt 17 m<sup>2</sup>) und im Obergeschoss ist eine weitere Terrasse mit 7,25 m<sup>2</sup> vorhanden. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über 2 Gärten mit ungefähr 31,72m<sup>2</sup>. Das Haus ist ab 01.10.2024 beziehbar. Öffis vor der Türe: Bus 26A und 92A, alles in unmittelbarer Nähe: Bäcker, Ärzte... **Miete: € 1.800,--** ohne Strom, Warmwasser und Heizung (Gas) Kautions: 3 BMM Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. **"Quiet and Central, GARDEN - Public Transport at the Doorstep"** This beautiful house is now available for rent. The terraced house complex is located directly at Siegesplatz, and the great thing about it is that the traffic noise is not audible as the house is situated inside the complex. The house consists of 5 rooms, kitchen, 2 toilets, 2 bathrooms (1 with bathtub upstairs and the other with a shower downstairs). From the living room on the ground floor, you have access to the garden, which is oriented towards the west. Upstairs, there are 3 bedrooms with access from the staircase to the rooftop terrace. The house is suitable for flat sharing. The usable area of the property is 106,65m<sup>2</sup> (including storage room: 3,44m<sup>2</sup>). There are 3 terraces in the terraced house. On the ground floor, there are 2 terraces (totaling 17 m<sup>2</sup>), and on the upper floor, there is another terrace of 7.25 m<sup>2</sup>. Additionally, the property has 2 gardens totaling approximately 31,72m<sup>2</sup>. The house will be available from October 1st, 2024. Public transport at the doorstep: Bus 26A and 92A, everything in close proximity: bakery, doctors... **Rent: € 1.800,--** excluding electricity, hot water, and heating (gas) Deposit: 3 monthly rents. It is noted that the landlord is exclusively represented – dual agency representation is excluded.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 1800

Umsatz € 0

Zusteu-

er

-----  
Gesa € 1800

mtbetr

ag  
-----  
-----



Heizw 123.0  
ärmeb kWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klasse D  
Heizw  
ärmeb  
edarf: