

PÄRCHENHIT! Idyllisches Häuschen mit Pool und Wintergarten in U-Bahn-Nähe!



Objektnummer: 5829/833

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	82,00 m ²
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

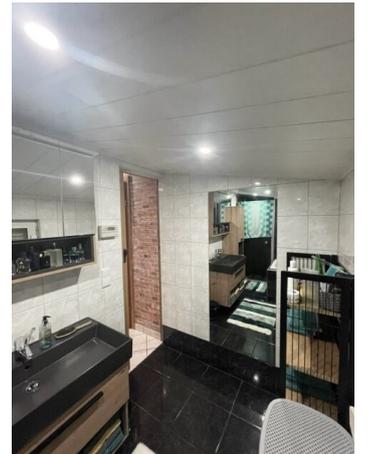
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

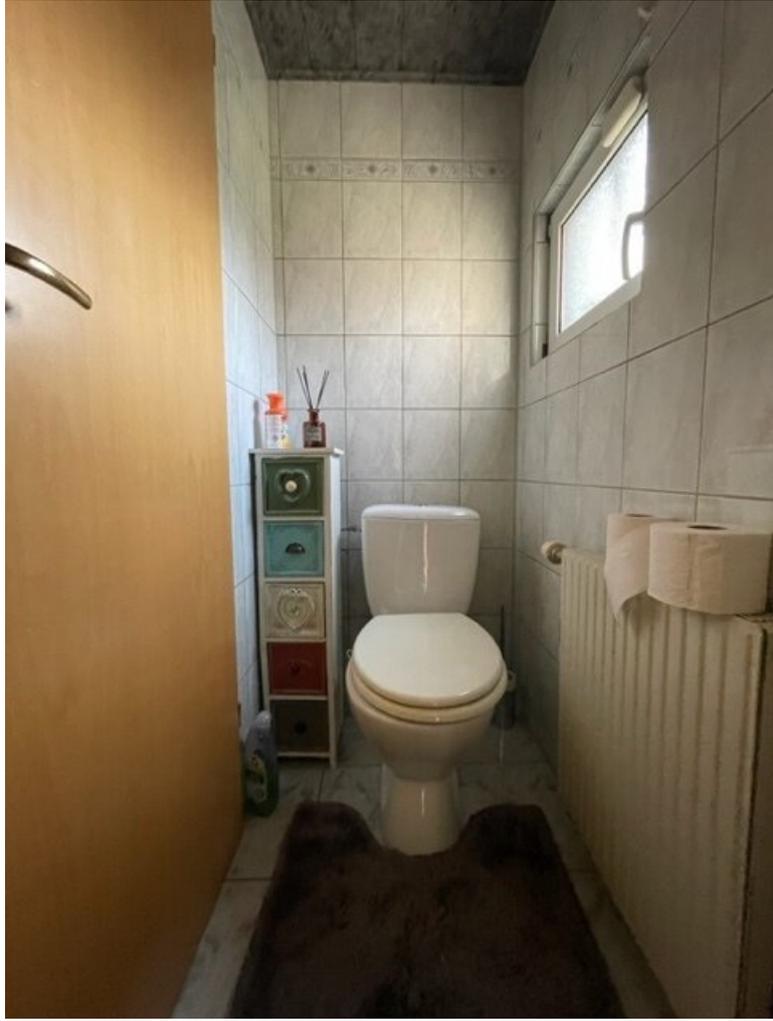
















Objektbeschreibung

Mitten am Laaerberg, nur 5 min. von der U1 Station „Altes Landgut“ entfernt, gelangt ein Kleingartenhaus zur Vermietung.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca.82m² und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Verglaster und beheizter Wintergarten, Vorzimmer, eine Wohnküche, Garderobenraum, Bad mit Badewanne und Dusche, WC und kleiner Heizungsraum mit einer Gesamtfläche von ca. 61m².

Obergeschoss: Ein kleiner Vorraum der sich als Arbeitsplatz eignet und ein Schlafraum (Dachschrägen) mit einer Vorbereitung für ein mobiles Klimagerät. Gesamtfläche ca. 21m².

Geheizt wird das Haus mit einer Therme/Gas.

Im Erdgeschoss mittels einer Fußbodenheizung und im Obergeschoss hat man die Heizkörper.

Die Einbauküche sowie das Badezimmer sind erst zwei Jahre alt!

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Gebrauchszustand und der Garten ist südseitig ausgerichtet.

Am Grundstück selbst befinden sich noch ein Häuschen als Abstellraum und ein Geräteschuppen.

Der ovale Pool misst in Diameter ca. 460cm und ist 120cm tief. Eine Solaranlage am Dach des Wintergartens ist dabei.

Obstbäume wie Apfelbaum, Birnenbaum, Kirschenbaum, Weichselbaum und Feigenbaum ergänzen die Garten-Idylle.

Ein Autoabstellplatz im Freien kann um Euro 80,00/Monat angemietet werden.

Die ganze Liegenschaft ist für maximal 2 Personen geeignet!

Haustiere sind generell erlaubt, wie kleine Hunde usw. Katzen sind in der Anlage VERBOTEN!

GESAMTMIETE: Euro 1.550,00

Kaution: Euro 4.500.-

Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Mietbeginn nach Vereinbarung

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen **unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

MAKLER ANFRAGEN ZWECKLOS!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap