

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN



Objektnummer: 24572

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	3.200,00 €
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

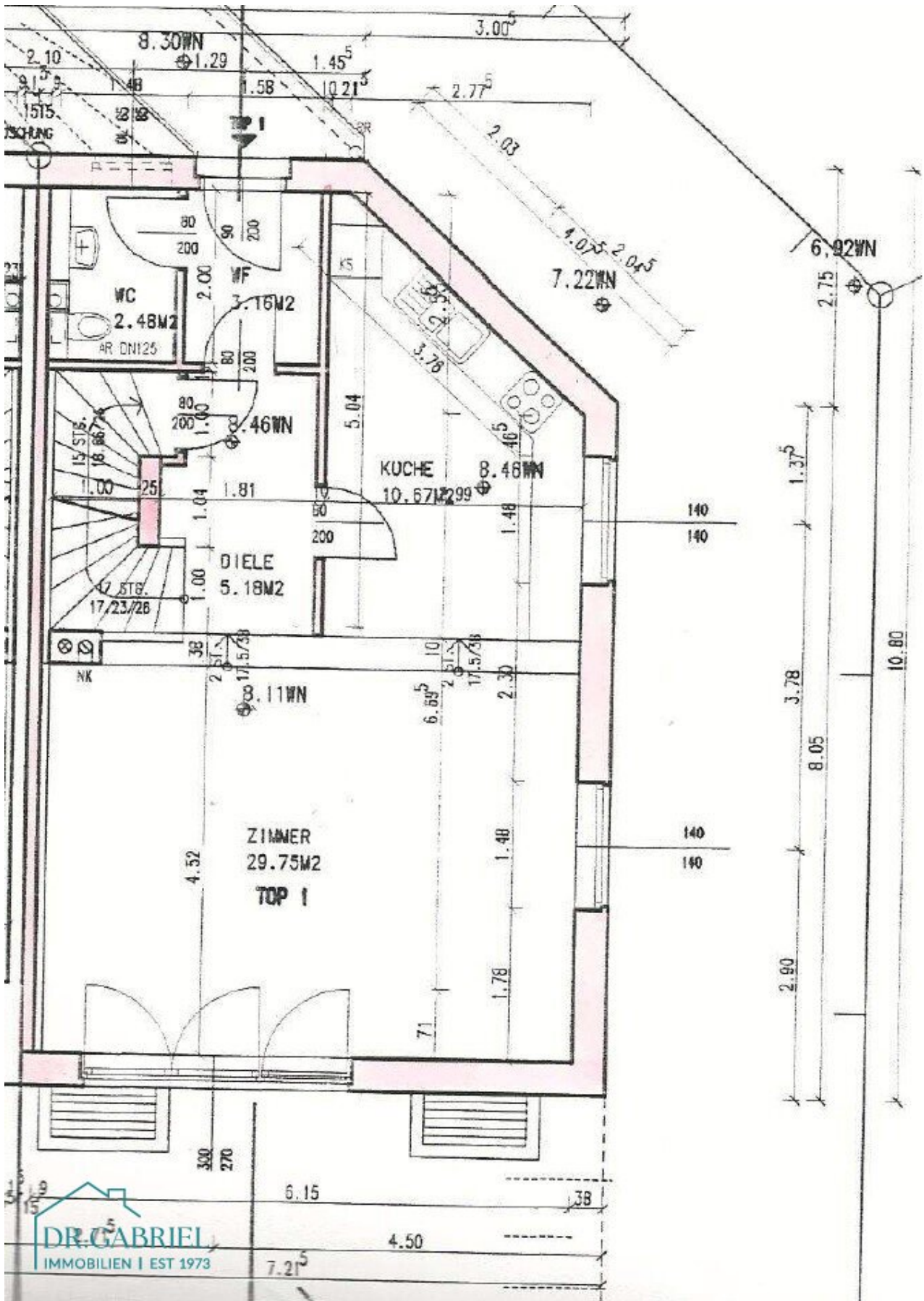
ermin zur

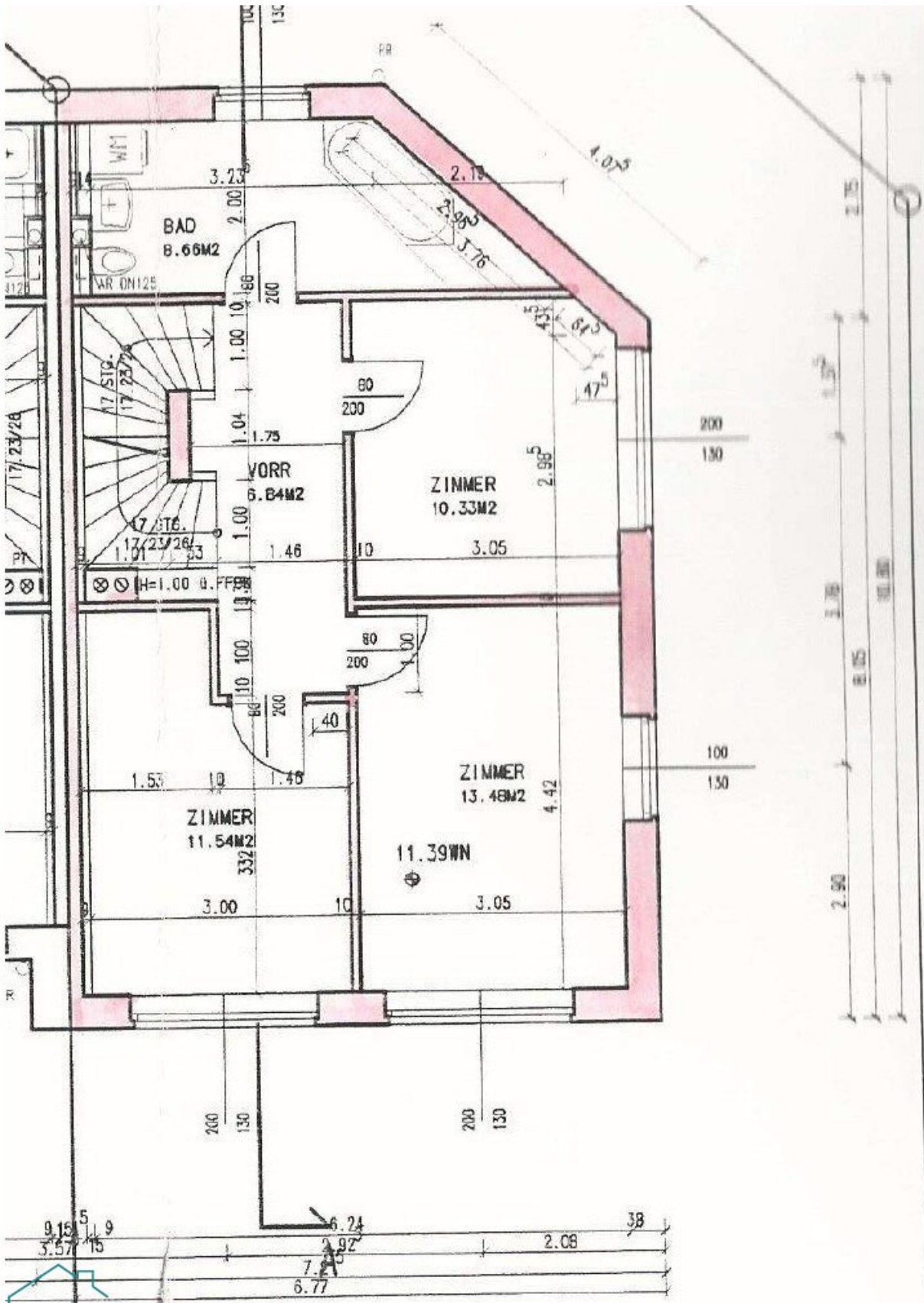


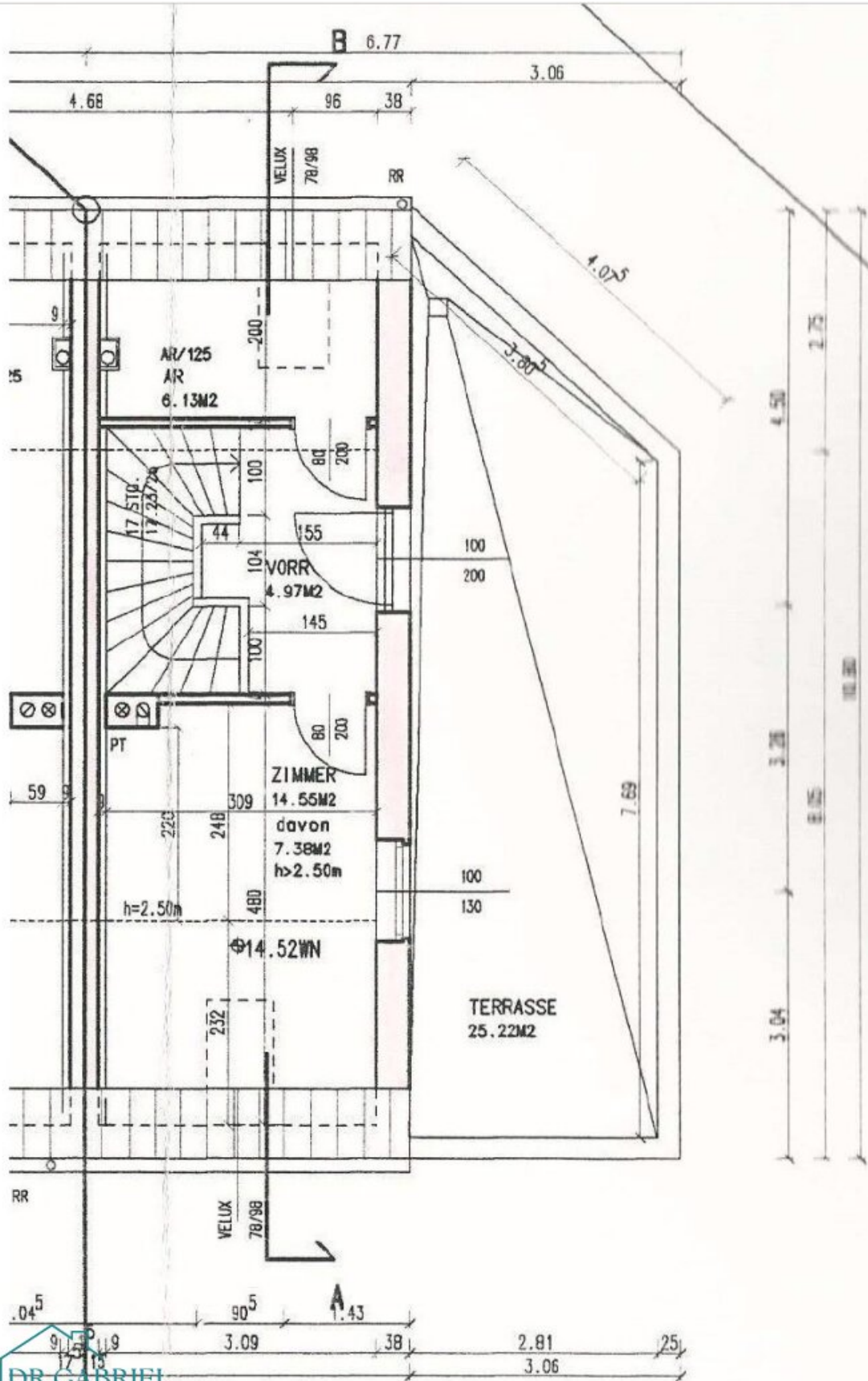


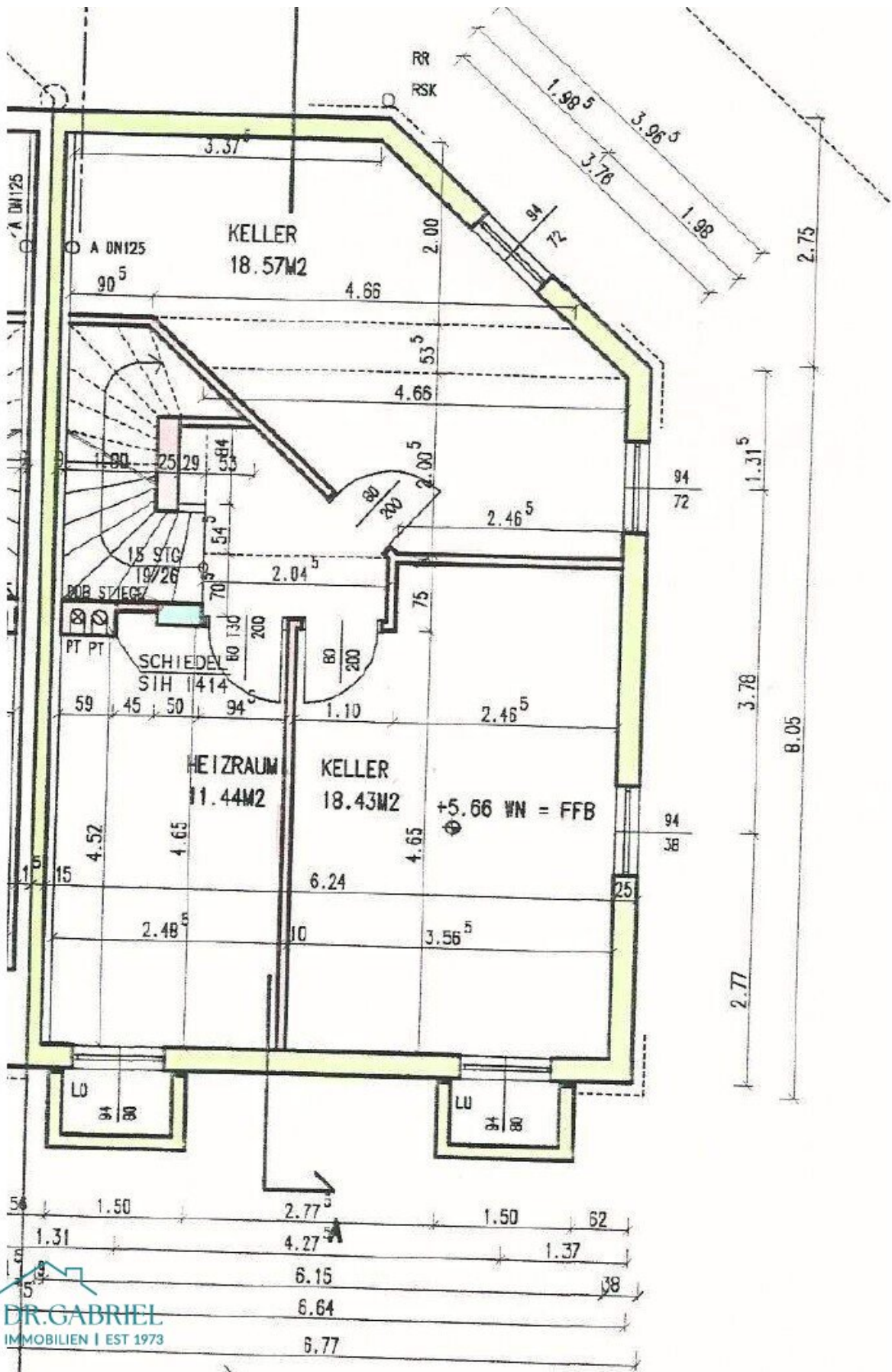












Objektbeschreibung

**DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN AM BRUCKHAUFEN NÄHE UNO-CITY,
DONAUPARK, DONAUTURMSTRASSE**

BEZUG AB MÄRZ 2025

INFRASTRUKTUR:

Bus 20A zur U-1 Alte Donau, U6 Neue Donau

RAUMAUFTEILUNG:

1. Ebene: Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche und Ausgang in den Garten und die Terrasse, Gäste WC

2. Ebene: drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Wannenbad und WC

3. Ebene: ein offener Raum (Masterbedroom), Badezimmer mit Wannenbad und WC, große Terrasse

Keller: Heizraum, zwei große Räume mit Tageslicht, Badezimmer

AUSSTATTUNG:

Komplettküche, SAT-TV, diverse Schränke, Zentralstaubsauger, Waschmaschine, Klimaanlage im Dachgeschoß (3.Ebene), alle Fenster mit Außenrollos, Gartenhütte

- In der Miete sind die gesetzlichen Betriebskosten inkludiert.
- Der Energieausweis liegt vor.

- Der Vermieter fällt unter das Kleinunternehmergesetz, es wird keine Umsatzsteuer vorgeschrieben.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap