

## Ruhiges Reihenhaus in ruhiger Lage des 22. Bezirks nahe Seestadt



**Objektnummer: 5313**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Deniz Canakli

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9  
1010 Wien

T +43 1 3614014  
H +43 660 3285843

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





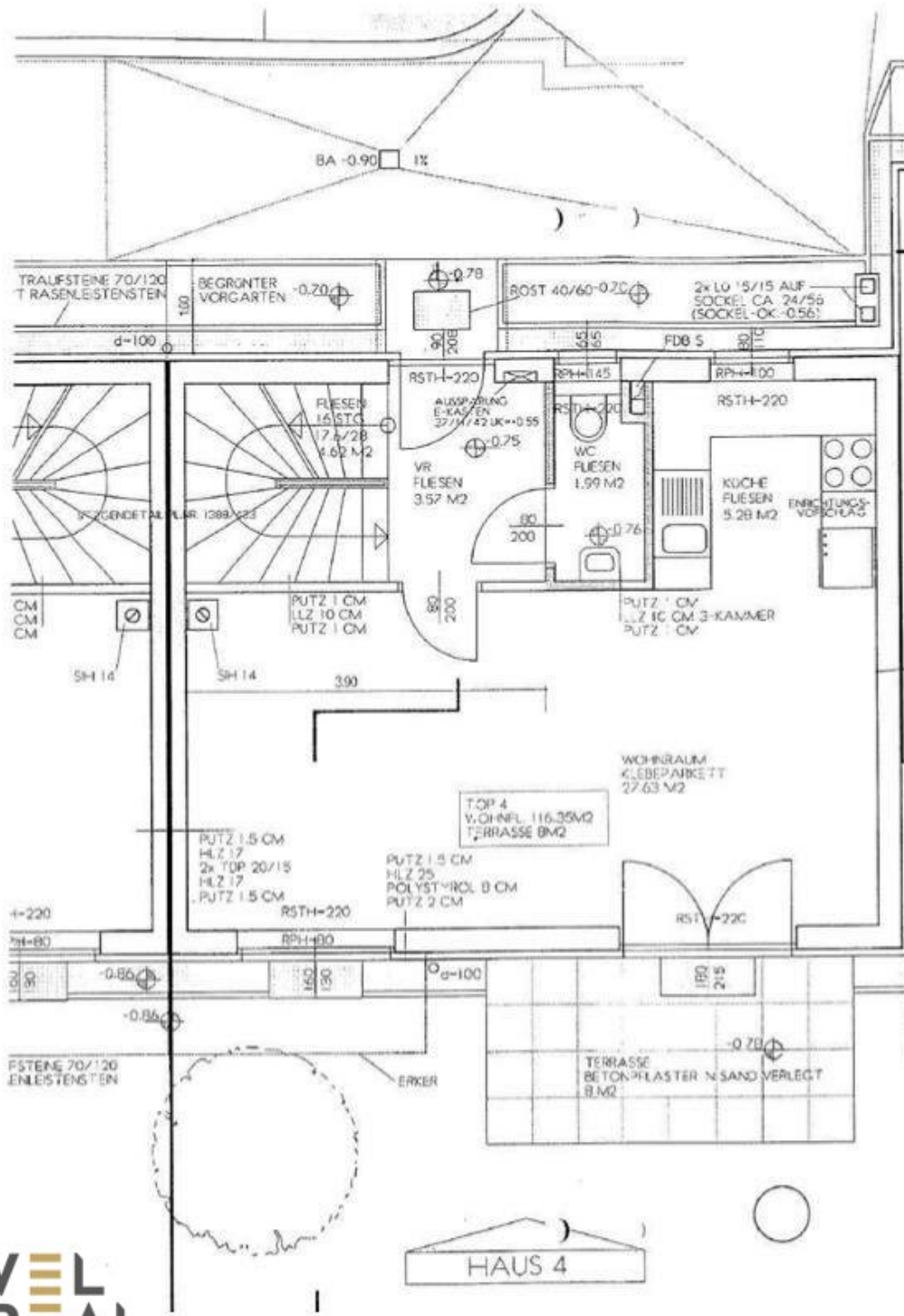






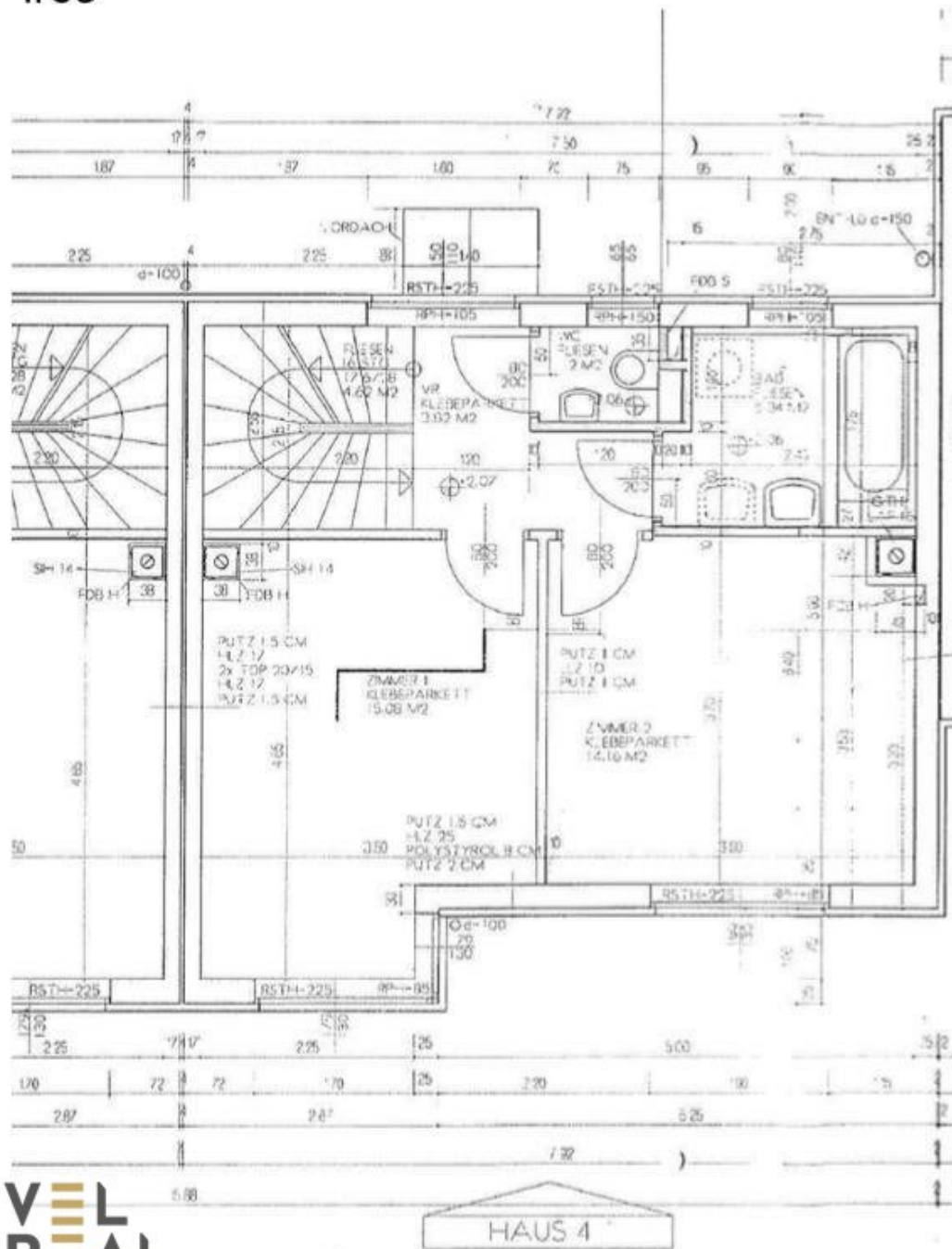


EG



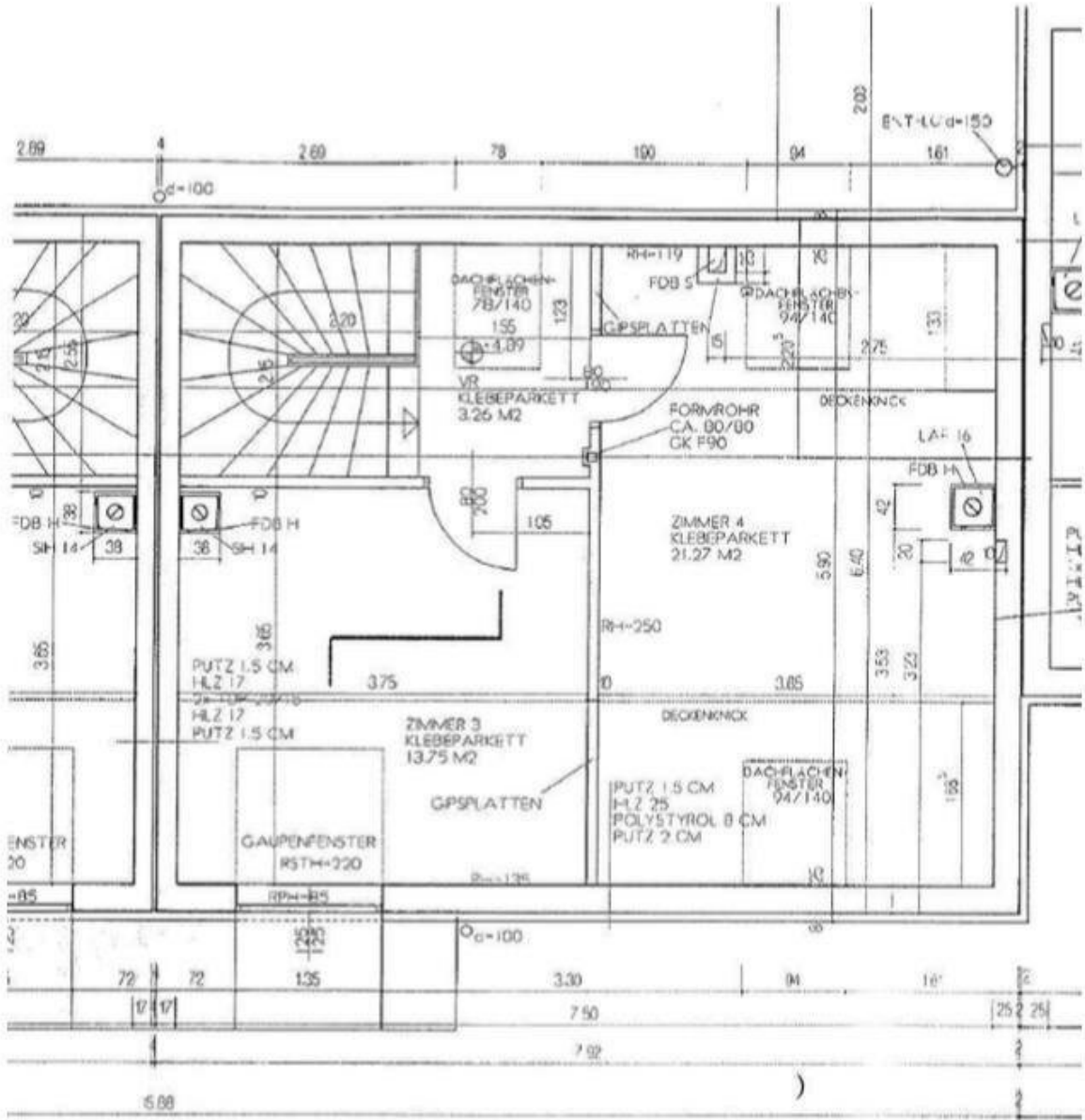
NOV L  
REAL

1. OG

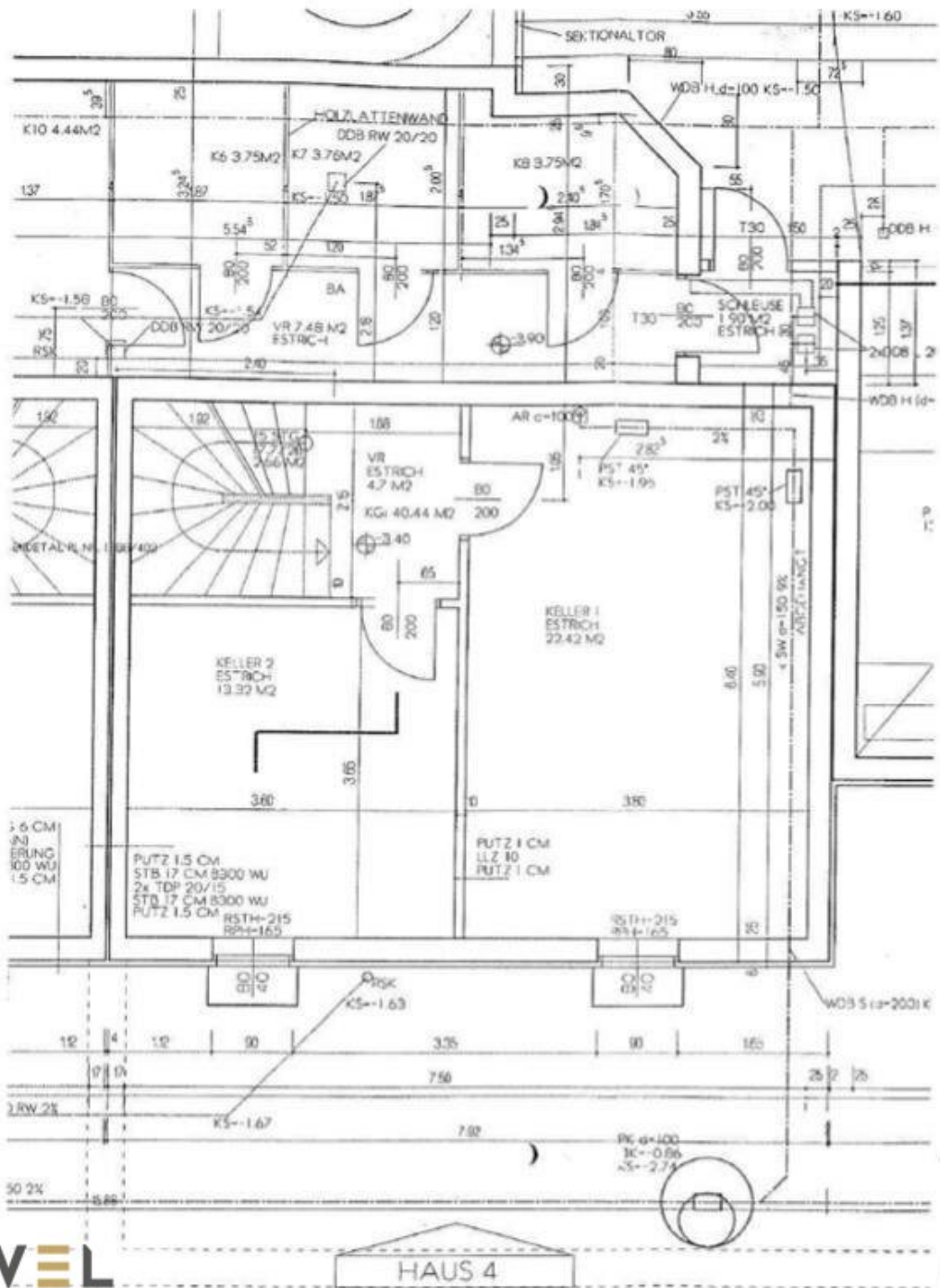




# Grundriss: 2. OG



# Keller



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Reihenhaus mit 3 Etagen und einer Wohnfläche von 116,35m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über 4 getrennt begehbare Schlafzimmer. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Ausgang auf die 8m<sup>2</sup> große Terrasse sowie eine hochwertige weiße Einbauküche mit eleganter brauner Arbeitsplatte. Weiters gelangt man über den Stiegenaufgang auf die 1. Ebene, in welcher sich das Badezimmer mit einer Badewanne und Handwaschbecken, ein getrennt begehbares WC und zwei Schlafzimmer befinden. Im Dachgeschoss verfügt das Haus über zwei weitere sehr großzügige Schlafzimmer. Zusätzlich besitzt das Haus einen ca. 35m<sup>2</sup> großen Wohnkeller.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann gesondert dazu gemietet werden.

### UG.

Keller 1: ca. 22,42m<sup>2</sup>

Keller 2: ca. 13,32m<sup>2</sup>

### EG.

Vorraum

WC

Küche ca. 5,28m<sup>2</sup>

Wohnraum ca. 27,63m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 8m<sup>2</sup>

### 1 OG.

Badezimmer

WC



Zimmer 1: ca. 15,08m<sup>2</sup>

Zimmer 2: ca. 14,16m<sup>2</sup>

## **2. OG**

Zimmer 3: ca. 13,75m<sup>2</sup>

Zimmer 4: ca. 21,27m<sup>2</sup>

**Das Haus ist Gegenwärtig noch bis Ende Februar befristet vermietet.**

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap