VILLA MIT GROSSEM GARTEN BEIM TÜRKENSCHANZPARK

Außenansicht Straße

Objektnummer: 4275

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	258,86 m²
Nutzfläche:	293,86 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	770,00 m²
Keller:	145,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 226,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Gesamtmiete	5.800,00 €
Kaltmiete (netto)	4.329,57 €
Kaltmiete	5.272,72 €
Betriebskosten:	943,15 €
USt.:	527,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

Objektbeschreibung

VILLA MIT GROSSEM GARTEN BEIM TÜRKENSCHANZPARK

Diese Villa aus den 30iger Jahren steht ab sofort zur befristeten Vermietung. Sie wurde innen komplett renoviert und ist in drei Teile aufgeteilt: Im Obergeschoss befindet sich eine große, sehr helle Wohnung mit einem großen Wohnzimmer und daneben eine großen Küche mit Essbereich und Terrasse. Es gibt 2 Schlafzimmer und ein kleineres Zimmer mit Balkon und einen zentralen Raum, von dem man alle Zimmer begehen kann. Ein Bad mit Wanne und Dusche vervollständigt diesen Bereich.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Teilbereiche: Einer davon besteht aus einer Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem schönen neuen Bad, der andere aus zwei einzelnen Zimmern. Im Erdgeschoss gibt es als zentrales Element eine schöne Diele, in der Sie Ihre Gäste empfangen.

Was diese Villa besonders macht ist einerseits der große Garten mit Grillplatz und Gartenhütte und andererseits die Nähe zum Türkenschanzpark, der zum Spazieren einlädt. Im Keller gibt es viel Stauraum und eine Garage, die allerdings nur für kleinere Autos geeignet ist.

Insgesamt ein besonderes zu Hause für alle die gern einen Garten und wohl einem der schönsten Parks Wiens in der Nähe haben.

RAUMAUFTEILUNG

EG: Vorraum, Flur, Wohnküche, Bad, Schlafzimmer, 2 Zimmer

OG: Flur, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Zimmer mit Balkon, WC, Abstellraum, Bad mit Wanne und Dusche.

Keller: diverse Abstellräume, Garage

AUSSTATTUNG

Garten, Terrassen, Parketten, Terrakottaboden, Fliesen, 2 Küchen, 3 Bäder, Grillplatz, Gartenhütte, Garage

VERKEHRSANBINDUNG

Straßenbahn: Linie 41 ca. 500 m,

Bus: 10A ca. 100m; 40a ca. 120m, 37a ca. 460m

Zahlungen:

5.800;00 Euro Miete

23.000,-- Euro Kaution

Wir freuen uns auf eine persönliche Besichtigung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap