

Wohnen Nähe Donauspital



Vorderansicht

Objektnummer: 2003/11130

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,11 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	2.994,09 €
Kaltmiete (netto)	2.670,00 €
Kaltmiete	2.727,09 €
Betriebskosten:	57,09 €
USt.:	267,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

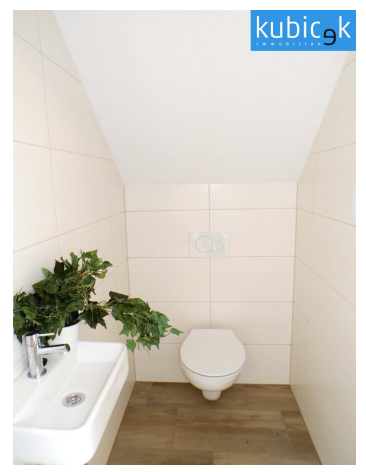
Grundstücke

100%







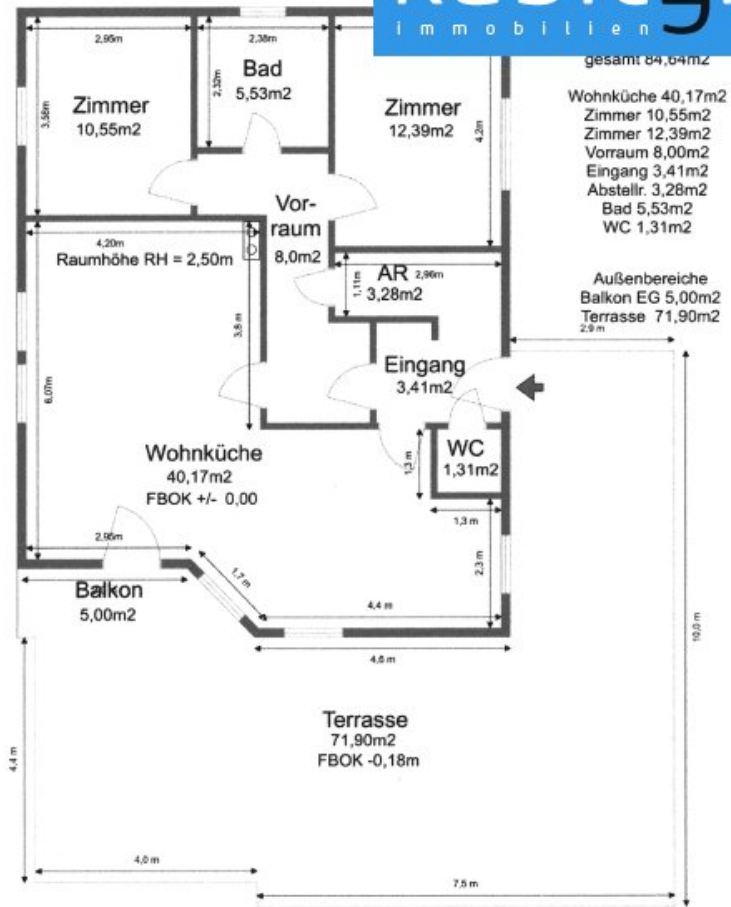




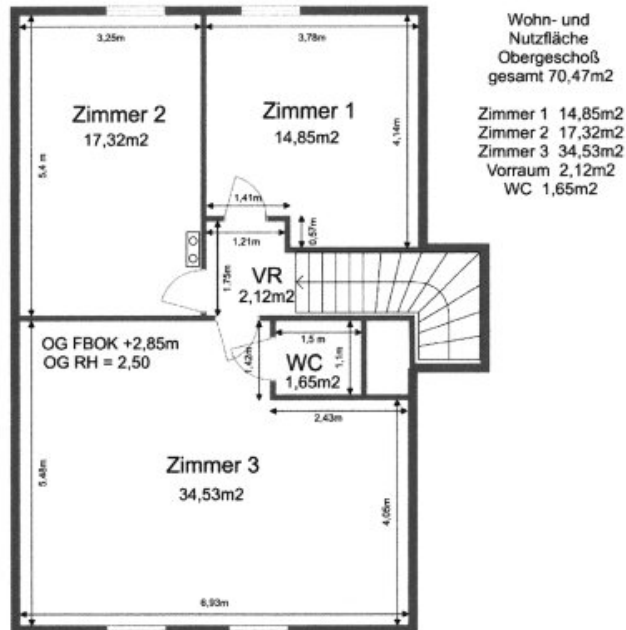


Erdgeschoss

kubic
immobilien



Obergeschoss



Objektbeschreibung

Charmantes, Geräumiges Familienhaus mit 6 Zimmern – Neu saniert und modernisiert!

Erleben Sie modernes Wohnen in diesem neu sanierten Fertigteilhaus, das sich in erstklassiger Lage befindet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 155 m² und zahlreichen Highlights bietet dieses Haus alles, was das Herz begehrt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Wohnküche von über 40 m², die durch ihren direkten Zugang zur südöstlich ausgerichteten Terrasse besticht. Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen: Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Spüle stehen für kulinarische Genüsse bereit. Genießen Sie die frische Luft und den Ausblick direkt von der Küche aus.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, ca. 71 m² große Terrasse, ergänzt durch einen charmanten kleinen Balkon. Hier finden Sie reichlich Platz für gesellige Abende mit Freunden und können entspannte Stunden im Freien verbringen. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein gemütliches Schlafzimmer und ein Kinderzimmer.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit einer bodenebenen Dusche und zwei eleganten Handwaschbecken. Die Toilette ist in einem separaten Raum untergebracht, was zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer Abstellraum und ein einladendes Vorzimmer runden das Angebot im Erdgeschoss perfekt ab.

Im Dachgeschoss des Hauses befinden sich drei geräumige Zimmer, darunter ein beeindruckendes Zimmer mit 34 m². Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes Hänge-WC mit Handwaschbecken. Diese Etage bietet viel Platz für die ganze Familie oder kann auch als separates Gästeapartment oder Homeoffice genutzt werden.

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung wurde das gesamte Haus mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet. Zusätzlich wurde eine E-Tankstelle für Elektrofahrzeuge errichtet, die den umweltfreundlichen Aspekt der Immobilie unterstreicht. Der Garten erstrahlt in neuem Glanz und lädt zum Verweilen ein. Ein elektrisches Gartentor und ein charmantes Gartenhaus erweitern den Komfort und die Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Ein großzügiger Parkplatz mit Platz für zwei Autos bietet zusätzlichen Komfort. Beheizt wird das Haus mit einer Gasetagenheizung.

Dieses neu sanierte Familienhaus ist eine einmalige Gelegenheit, ein charmantes Zuhause in erstklassiger Lage zu mieten. Erleben Sie modernen Komfort und genießen Sie die zahlreichen Annehmlichkeiten, die diese Immobilie zu bieten hat.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

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

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap