

## 15067 Absolute Ruhelage!



Außenansicht (2)

**Objektnummer: 215/15067**

**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,44
<b>Gesamtmiete</b>	1.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>USt.:</b>	0,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Irma BORGER**

Oswald H. Borger

T 02742/35 23 32 10

F 02742/35 23 32

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















## Objektbeschreibung

Nettes Haus in der Kleingartensiedlung Am Ameisbach zu vermieten!

Das Haus befindet sich auf einem sonnigen Südhang. Der Garten ist eben angelegt. Das Haus ist nur zu Fuß - ca. 100 m von der Straße entfernt - erreichbar. Einkaufsmöglichkeit - Merkur - in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> unterteilt sich in Vorraum, großes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC, Essküche, Wohnzimmer sowie ein kleines Schlafzimmer im Erdgeschoß. Im Obergeschoß gibt es eine Abstell- bzw. Schlafmöglichkeit mit sehr geringer Raumhöhe.

Von außen begehbar gibt es einen kleinen Abstellraum für Gartengeräte.

Das Haus wurde vor wenigen Jahren generalsaniert! Vollwärmeschutz, neue Gaszentralheizung, neue Böden.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.