

Einzelhaus mit Garage und schönen Aussenflächen



Objektnummer: 10922

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	2.183,33 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.166,66 €
Betriebskosten:	166,66 €
USt.:	16,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH

Münichreiterstraße 4
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

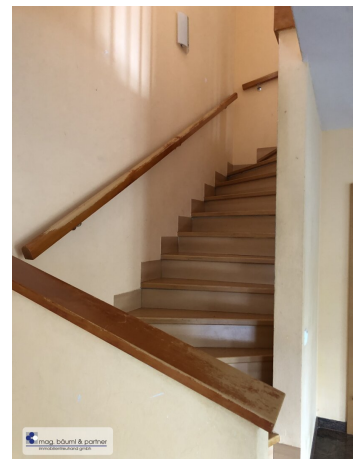
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









mag. böuml & partner
immobilienhandel gmbh



mag. böuml & partner
immobilienhandel gmbh



mag. böuml & partner
immobilienhandel gmbh







Objektbeschreibung

Daten und Fakten.

- Einzelhaus mit Garage und Garten
- Zentral zu begehende 6 Zimmer auf 2 Etagen
- je Etage ein WC und ein Badezimmer mit Fenster .
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten
- Wohnkeller mit Büromöglichkeit oder Fitness raum ebenfalls Sanitär Anlagen.
- Fussbodenheizung
- Geräumige moderne Küche ebenfalls mit Fenster
- U2 in Sichtweite und alle Geschäfte ums Eck
- Grün und Ruhelage , weil in einen Garten orientiert
- [Videorundgang gefällig?](#)
- Gesamtkosten/Monat: € 2.183,33 incl. Betriebskosten, Garage

Lage:

Nahe Klinikum Donaustadt (SMZ Ost) und obwohl an der Erzherzog-Karl-Strasse gelegen total ruhig und grün wie auf dem Land, wenige Meter von der U-Bahn (Station Aspernstraße)

entfernt.

Beschreibung:

Das alleinstehende Haus ist von der Erherzog-Karl-Strasse durch einen Zufahrtsweg der auch mit dem Wagen befahren werden kann zu erreichen. Rechts neben dem Haus befindet sich die Garage und davor noch ein weiterer Stellplatz.

Sie betreten das Haus über ein grosses, möbliertes Vorzimmer, von dort aus zentral zu begehen 1 Zimmer, das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, die modern möblierte Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer und ein WC.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss - dort befindens sich, insgesamt 4 zentrale Zimmer wovon 2 einen Ausgang auf einen netten Balkon haben, ein Badezimmer und ein WC.

Im Untergeschoss sind ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und die Heizung mit Wamwasserpufferspeicher untergebracht, sowie eine Vielzahl weiterer Nebenräume denen sie je nach bedarf neue Funktionen zuweisen können.

Alle Zimmer haben Tageslicht und eine sehr angenehme Raumhöhe. Die Beheizung erfolgt über Gas und die vorhandene Fussbodenheizung schafft ein behagliches Raumklima und ist kostengünstig. Rund um das Haus ist ein Garten, der gärtnerisch genützt und gestaltet werden kann.

Das Haus hat viel Platz für große Familien und perfekt an das öffentlichen Verkehrsnetz angebunden - U2 Station ist in 3 Minuten zu Fuss erreichbar und gute Schulen sind ebenfalls da.

Gesamtkosten/Monat: € 2.183,33

inkl. Betriebskosten und Garage; MwSt. entfällt, da der Vermieter Kleinunternehmer i.S. UStG

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