

**12 Minuten zu U2 - 716m² Garten mit Pool - Sauna -
Klimaanlage - Autostellplatz**



Objektnummer: 15269

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	184,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	716,00 m ²
Keller:	84,00 m ²
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

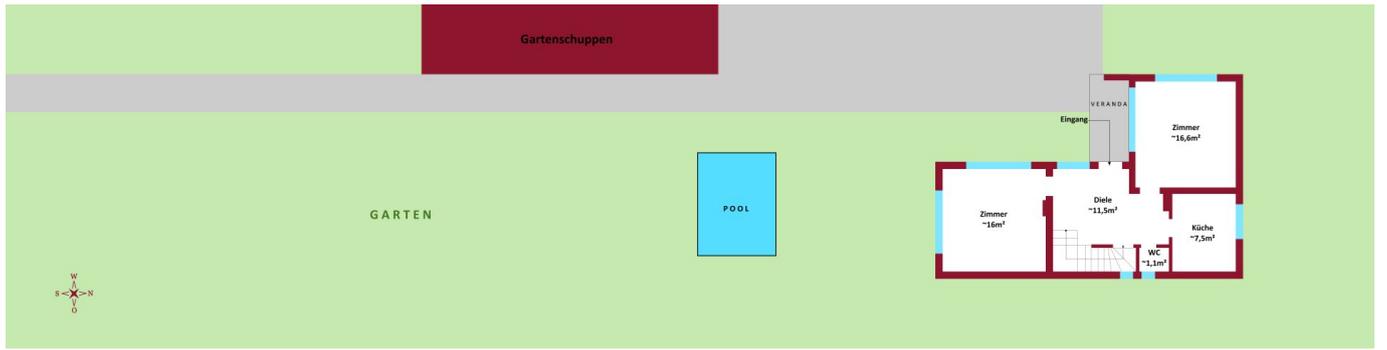
Alexander Ringsmuth GmbH

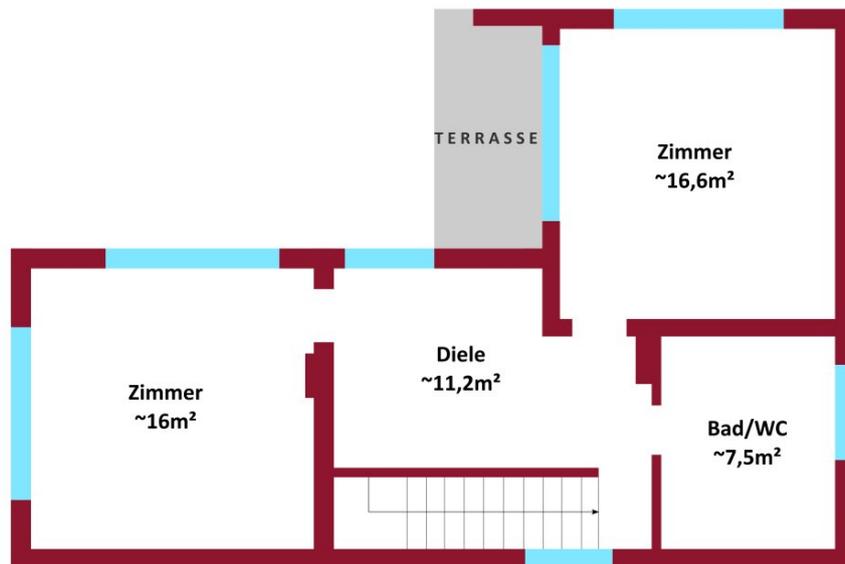


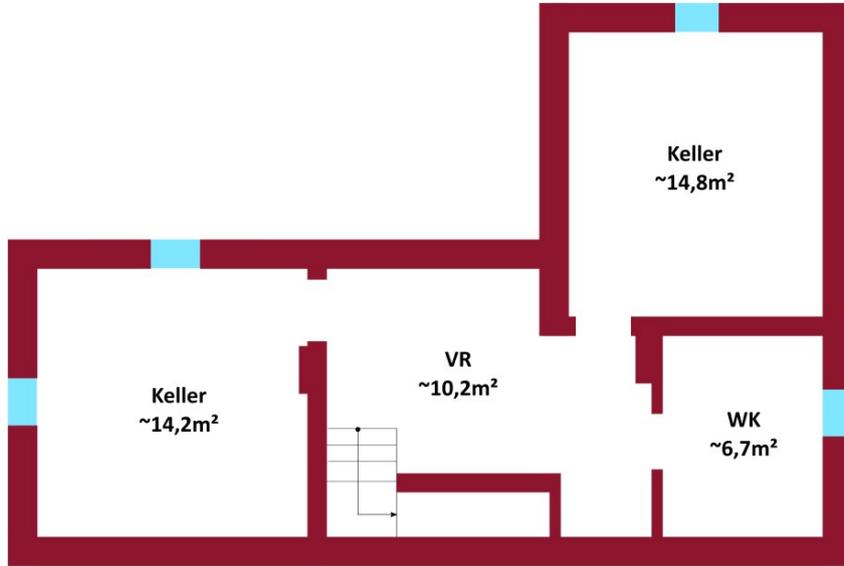












Objektbeschreibung

Eleganz im Ganzen! Inmitten einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung können Sie Luxus neu erleben. Das Einfamilienhaus mit seinen ca. **110m² Wohnfläche** und **großem sonnigen Garten inkl. Pool** befindet sich in einer ruhigen Seitengasse. Sie erreichen die **U-Bahn U2 Seestadt in 12 Autobus Minuten**.

Eckdaten

- **ab sofort verfügbar**
- Mietdauer: 3 Jahre (mit Option der Verlängerung)
- Vorraum - 11,50m²
- 1. Zimmer - 16,60m²
- 2. Zimmer - 16,00m²
- 3. Zimmer mit Balkon - 16,60m²
- 4. Zimmer 16m²
- Küche 7,5m²
- WC separat 1,1m²
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Sauna mit Dusche im Keller 14,8m²

- Keller 31,1m²
- Gartenschuppen 74,36m²
- Garten 716m²
- Autostellplatz

Kosten

monatliche Miete: **2.200,- Euro** (die Betriebskosten, Umsatzsteuer ist bereits beinhaltet)

Kaution: 4BMM

Mietvertragserrichtungskosten: 500,- Euro zzgl. Ust

Öffentliche Verkehrsmittel

110m zum Autobus 88B - "Eßling, Wegmayersiedlung"

950m zum Autobus 26A, 98A, 99A, 99B - "Eßling Schule"

12 Minuten mit dem Autobus 88B zur U-Bahn U2 - "Seestadt"

Die Lage besticht durch die Nähe zum **Naturerholungsgebiet** Lobau und zum **Einkaufspark Marchfeldcenter**, ebenso erreichen Sie in wenigen Gehminuten alle Nahversorger sowie Billa und Co.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 3582426](tel:06643582426) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap