

## Haus mit 4 Wohneinheiten zu Vermieten!



3 - Schlafzimmer OG

**Objektnummer: 2014**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,50
<b>Gesamtmiete</b>	4.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.500,00 €
<b>USt.:</b>	700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



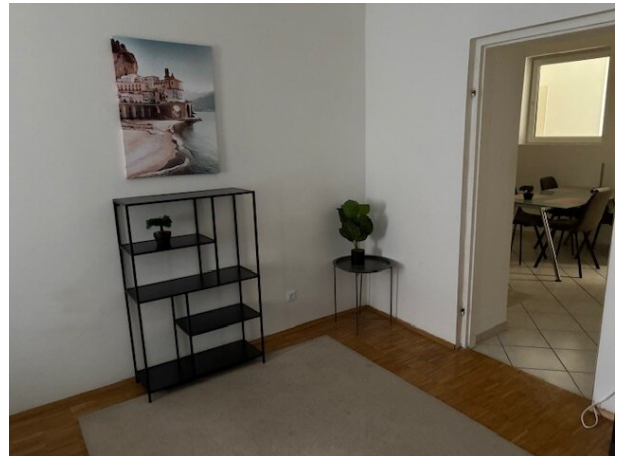
### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72

H +43 664 352 09 72

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













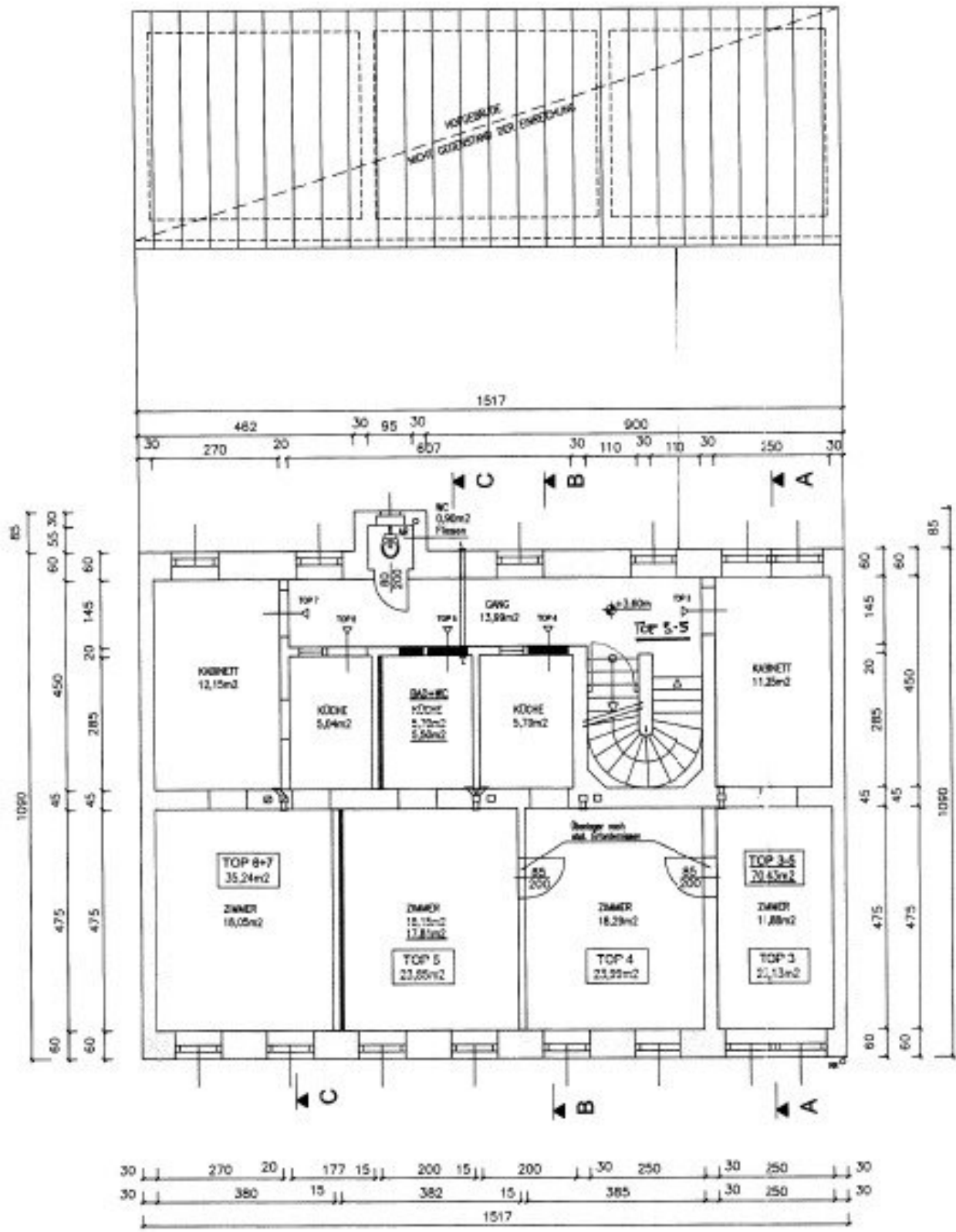




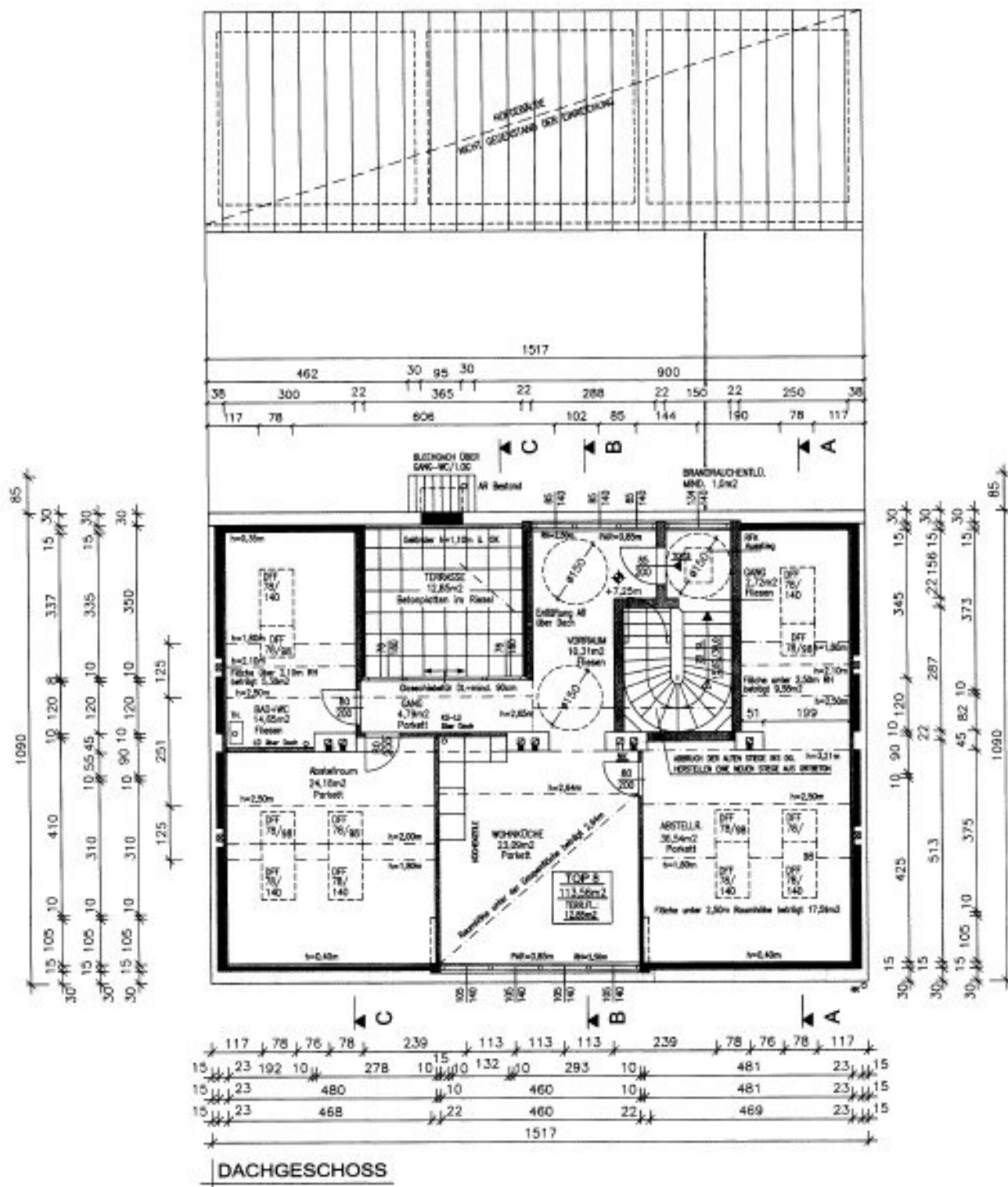
**RE/MAX**

**Trend**





1. STOCK



DACHGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Haus im Herzen des 10. Bezirks bietet auf vier eigenständigen, vollmöblierten Wohnungen eine perfekte Lösung für Büros, Großfamilien oder Mitarbeiterquartiere.

### Highlights des Objekts:

- **Vier Wohnungen:** Vollmöbliert, sofort bezugsfertig und individuell nutzbar.
- **Heizung:** Effiziente Gaszentralheizung für komfortables Wohnen und Arbeiten.
- **Fenster:** Moderne Kunststofffenster für optimale Dämmung und Energieeffizienz.
- **Keller:** Ein 12 m<sup>2</sup> großer Stauraum für zusätzlichen Platzbedarf.
- **Garage:** Praktisch für einen sicheren Stellplatz oder als Lager.

Das gesamte Haus wird exklusiv vermietet und eignet sich ideal für Unternehmen oder größere Wohnbedarfe, die eine flexible und geräumige Immobilie suchen.

### Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird befristet auf 5-10 Jahre abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete inkl. USt beträgt € 4.200.

Kautions: 3 BMM

Für Besichtigungen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss §7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap