THERMISCH SANIERTES EINFAMILIENHAUS MIT BÜROMÖGLICHKEIT UND SCHÖNEM GARTEN

Objektnummer: 2480

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzbachgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	2.492,60 €
Kaltmiete (netto)	2.266,00 €
Kaltmiete	2.266,00 €
USt.:	226,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Oliver Pfeiler

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

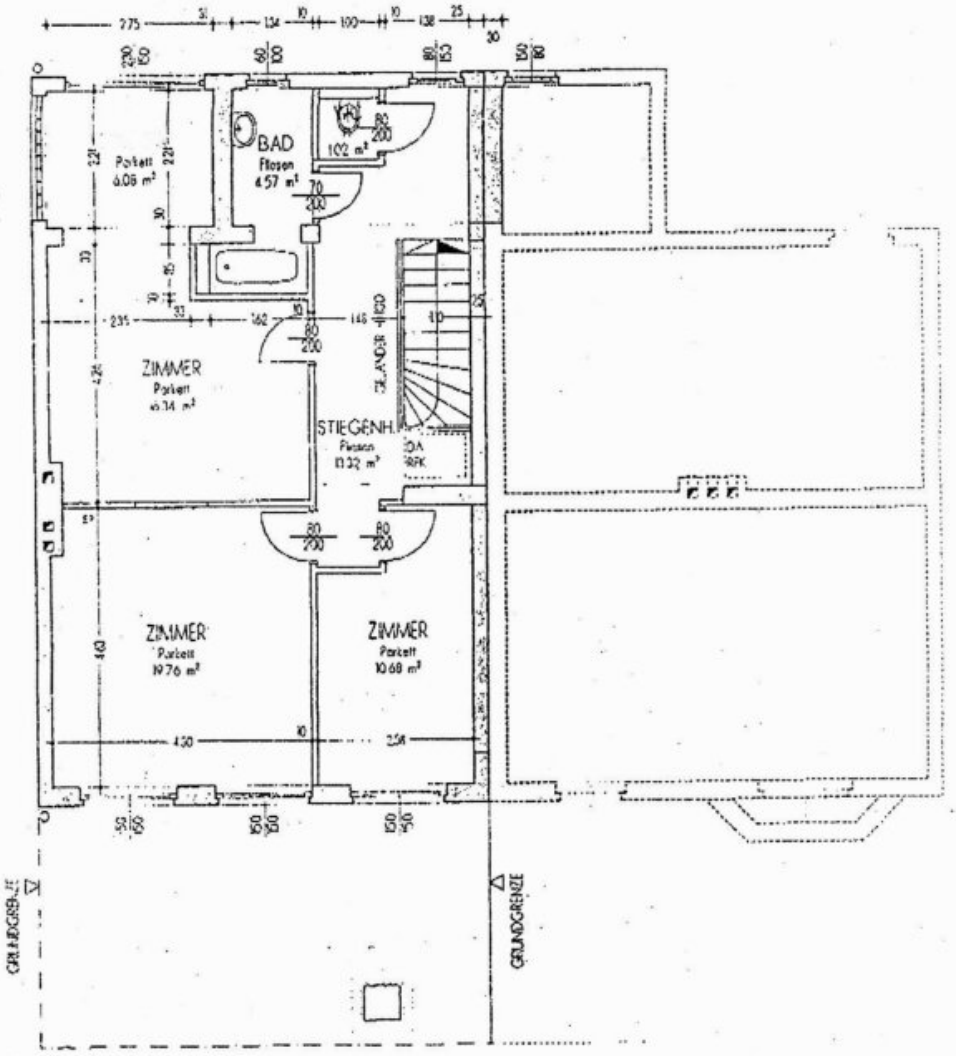
rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER



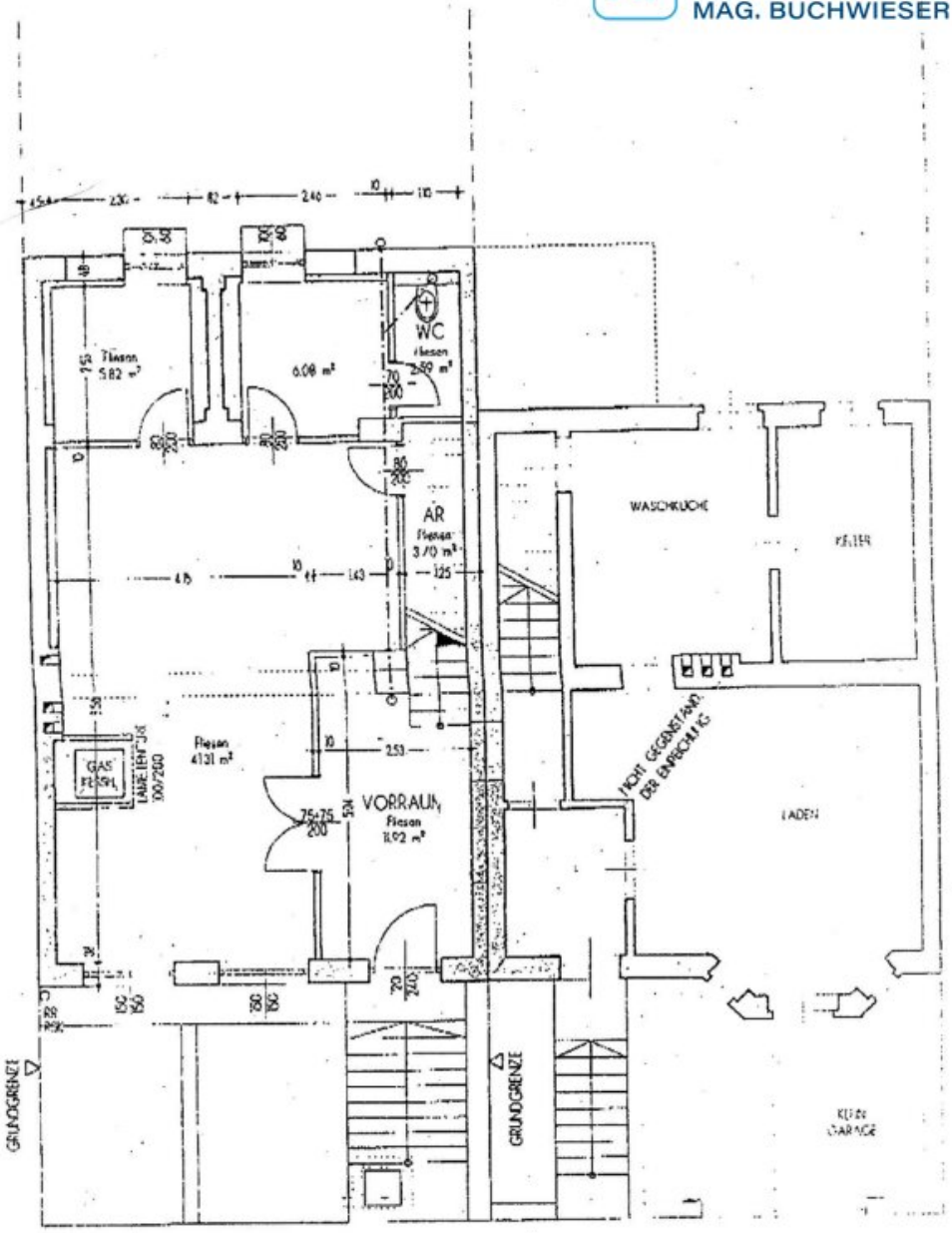
1180 Wien
An[illegible]ssa 22

SCHLAFBEREICH

RENATE TOTH
IMMOBILIENTREUHÄNDER
1180 WIEN, ECKPERGASSE 31
Tel. 470 01 62, FAX 470 73 77
Mobil 0664/504 08 09
E-Mail: rtimmo@netway.at

EG

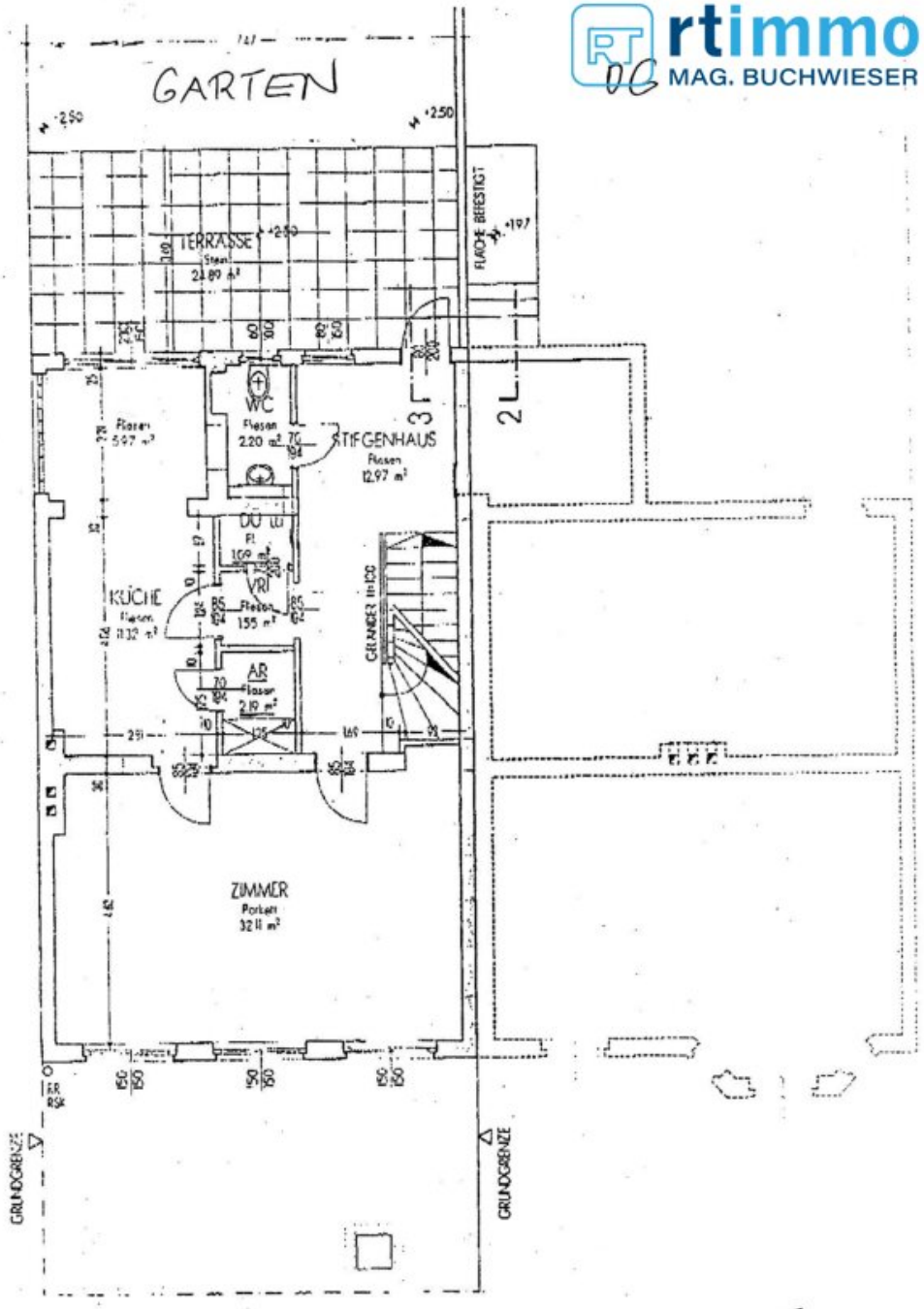
rtimmo
MAG. BUCHWIESER



Wie

ARBEITSBEREICH

RENATE TOTH
IMMOBILIENTREUHÄNDER
1180 WIEN, ECKPERGASSE 31
Tel. 470 01 62, FAX 470 73 77
Mobil 0664/504 08 09
E-Mail: rtimmo@netway.at



rtimmo
MAG. BUCHWIESER

RENATE TOTH
IMMOBILIENTREUHÄNDER
1180 WIEN, ECKPERGASSE 31
Tel. 470 01 62, FAX 470 73 77
Mobil 0664/504 08 09
E-Mail: rtimmo@netway.at

...en
...achgasse 22

WOHNBEREICH

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt dieses sehr helle, geräumige Haus am Wolfersberg. Ihr neues Zuhause besteht aus drei Ebenen, wobei sich in der Eingangsebene ein großer Raum mit separatem WC befindet, und somit optimal als Büro geeignet ist.

Im 1. OG befindet sich das große Wohnzimmer und eine große Küche mit eigenem Essbereich und im 2 OG. die 3 Schlafräume. Der kleine und feine Garten mit Terrasse liegt an der Rückseite des Hauses und ist von der Diele des 1. OG erreichbar.

Es gibt keinen Garagenplatz.

RAUMAUFTEILUNG:

EINGANGSEBENE:

Vorraum, großer Raum, WC mit Handwaschbecken, Abstellraum, Wirtschaftsraum, Heiz/Stauraum

1. OG:

Diele, Vorraum zur Küche, eingerichtete gebrauchte Komplettküche mit Essplatz, Speis/Abstellraum, Dusche, WC mit Handwaschbecken, großes Wohnzimmer (3 Fenster), Garten/Terrassenausgang

2.OG:

Diele, 3 Schlafzimmer (zwei straßenseitig, 1 gartenseitig), Bad mit Dusche und Fenster, WC mit Handwaschbecken

AUSSTATTUNG:

Laminatböden, Sanitärbereiche und Küche verfliest, Terrasse Klinker, neue Fenster

VERKEHRSANBINDUNG:

Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Buslinien 49A und 50B fahren direkt zur U 4 nach Hütteldorf.

KOSTEN:

laufend

2.492 Miete

Gas, Wasser, Strom nach Verbrauch

einmalig

8.500 Euro Kaution

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

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
U-Bahn <1.250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap