

**Traumhaus in 1220 Wien +++ in unmittelbarer Nähe zur  
Alten Donau +++ 3 Zimmer, Garten, Terrasse +++ Komplett  
Möbliert**



**Objektnummer: 4356/178**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



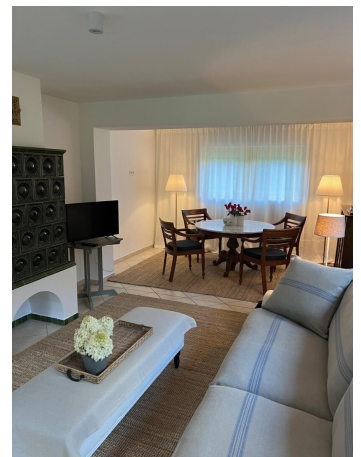
**Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 664 3553 790  
H +43 664 3553 790

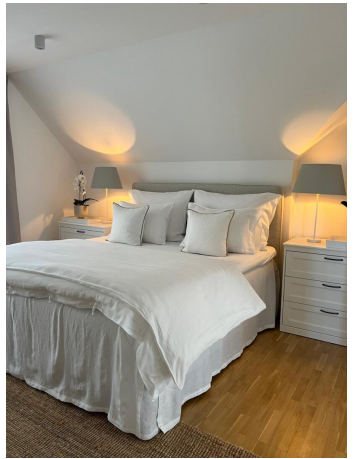
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

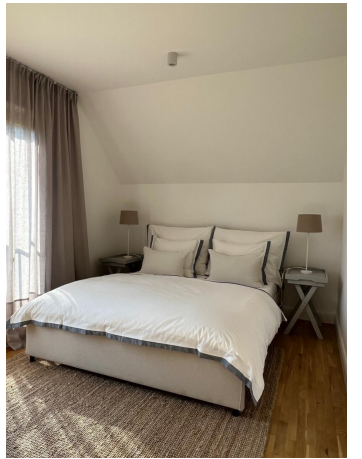
termin zur



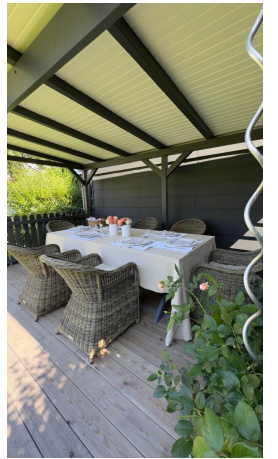






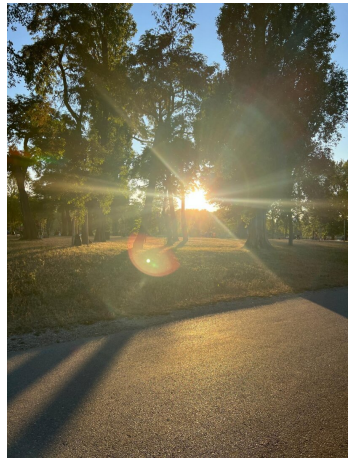


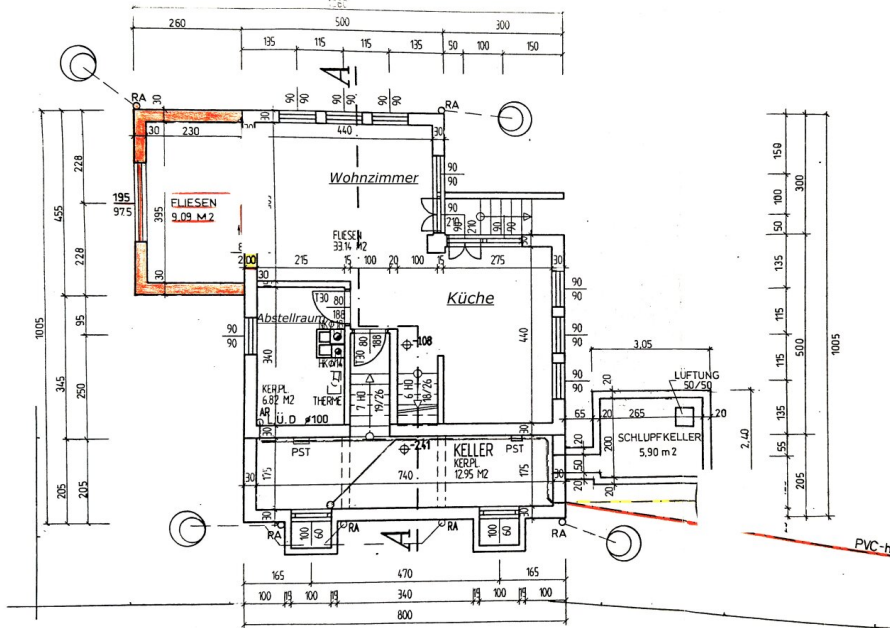




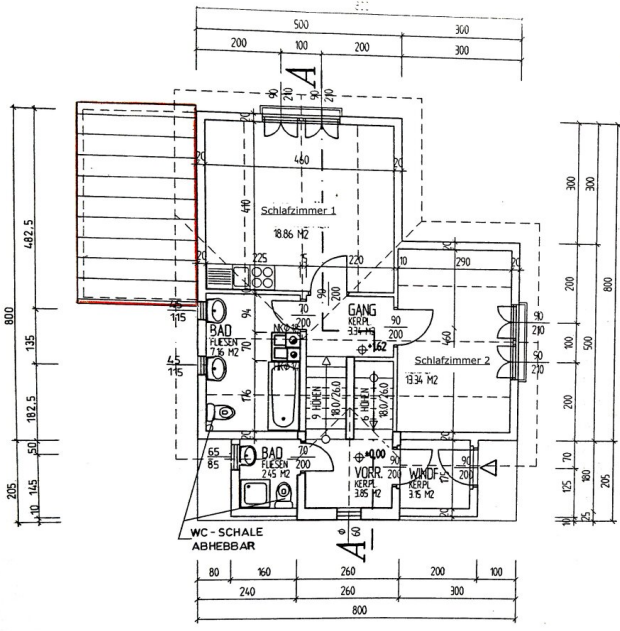




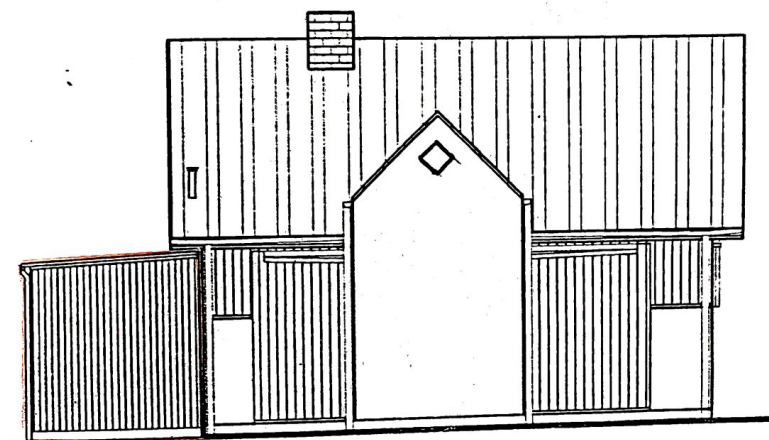




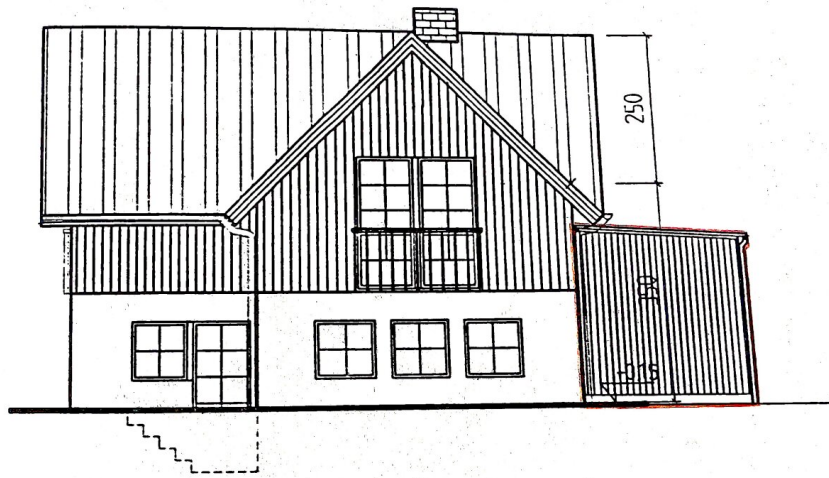
REGENWÄSSER WERDEN AUF EIGENGRUND ZUR  
VERSICKERUNG GEBRACHT.







*Ansicht Nord-West*



*Ansicht Süd-Ost*



*Ansicht Süd-West*



## Objektbeschreibung

**Hiermit bieten wir Ihnen ein exklusives Haus das komplett Möbliert ist zur Vermietung an.**

Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> sowie einen Garten mit einer Größe von ca. 350 m<sup>2</sup>.

Ein Parkplatz ist ebenfalls vorhanden.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Umgebung, jedoch in der Nähe des Stadtzentrums.

Tagsüber das pulsierende Stadtleben genießen und abends die Ruhe auf der eigenen Terrasse.

Dieses einzigartige Lebensgefühl erwartet Sie, gepaart mit Wohnqualität auf höchstem Niveau.

### **Erdgeschoß:**

- Flur & Vorraum: ca. 7,0 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: ca. 43,04 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: ca. 6,82 m<sup>2</sup>
- Wohnküche mit Zugang zur Terasse und Garten: ca. 17,00 m<sup>2</sup>
- Bad / WC: ca. 3,42 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 10 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 350 m<sup>2</sup>

### **1 Stock:**

- Schlafzimmer ca. 18,86 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 13,34 m<sup>2</sup>
- Bad / WC: ca. 9,61 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 3,34 m<sup>2</sup>

**Keller:**

- Kellerraum: ca. 12,95 m<sup>2</sup>

**Bevorzugte Mietdauer: 24 - 36 Monate**

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

**Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.**

**Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap