

MODERNE TOWNHOUSES MIT EIGENGARTEN BEIM ROCHUSMARKT - ERSTBEZUG



Objektnummer: 29417

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,58 m ²
Nutzfläche:	16,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	97,54 m ²
Keller:	33,56 m ²
Gesamtmiete	3.590,00 €
Kaltmiete (netto)	2.976,54 €
Kaltmiete	3.263,64 €
Betriebskosten:	287,10 €
USt.:	326,36 €
Provisionsangabe:	

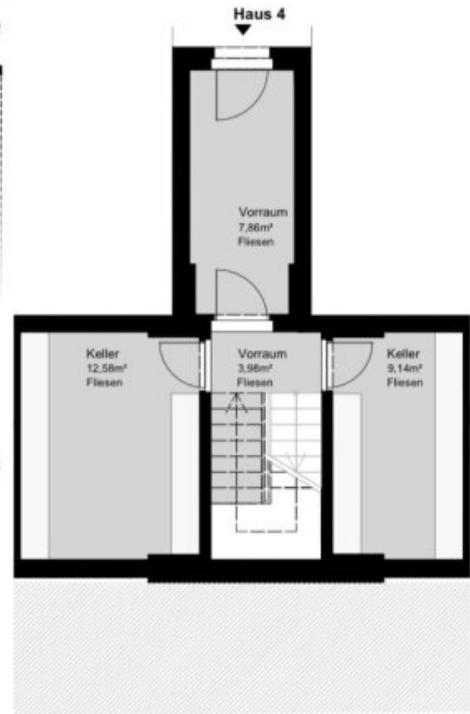
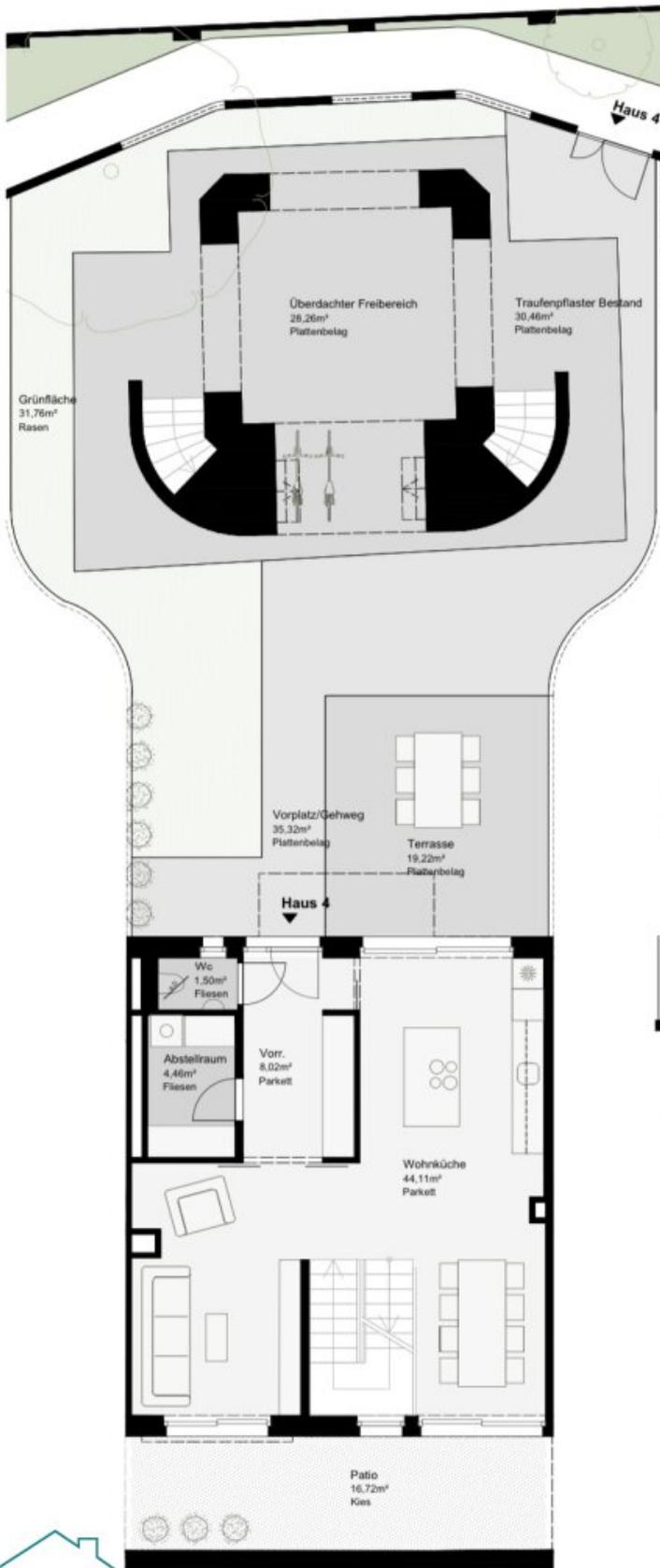
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team





HAUS 4 - KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE



HAUS 4 - DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

BAUSTELLENBESICHTIGUNGEN SIND AB APRIL MÖGLICH!

Das Haus ist über einen privaten Gehweg und über die Tiefgarage direkt zu begehen. Ein besonderes Highlight ist der denkmalgeschützte Pavillon im Garten, der eine Nutzfläche von rd. 17 m² aufweist.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorraum, Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Gäste WC mit Handwaschbecken

OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, WC, Terrasse mit Wasseranschluss

UG: 3 große Räume mit direktem Zugang zur Tiefgarage

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden Eiche matt lackiert
- Feinsteinzeug 60x60 und hochwertige Badarmaturen im Bad
- vollausgestattete Küche mit Kücheninsel und Boschgeräten
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- raumhohe 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Außenjalousien (Raffstores)
- Gegensprechanlage

Ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um 160 EUR/Monat (inkl. USt) angemietet werden.

In der Tiefgarage wird eine Leerverrohrung für E-Ladestationen vorbereitet. Die Wallboxen sind seitens der Mieter zu errichten.

Weiters verfügbar: [Top 22](#) , [Top 23](#) , [Top 25](#) , [Top 26](#) , [Top 27](#)

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap