

**Sehr schönes ruhiges Haus mit großen Garten im 21. Bezirk!!! 360°- 3D Grad Besichtigung!!!**



**Objektnummer: 54043**

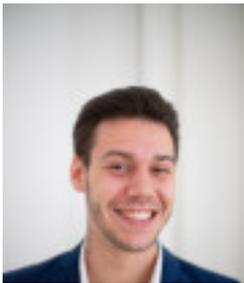
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.272,73 €
<b>Kaltmiete</b>	2.272,73 €
<b>USt.:</b>	227,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

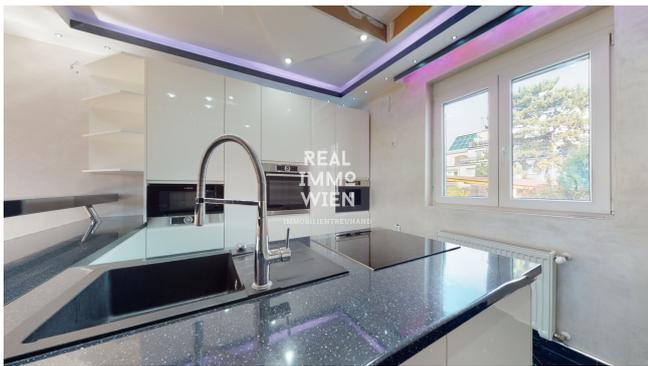
## Ihr Ansprechpartner



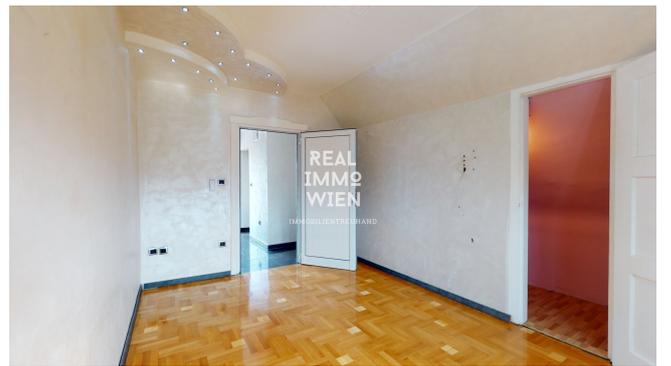
**Philipp Stummer**

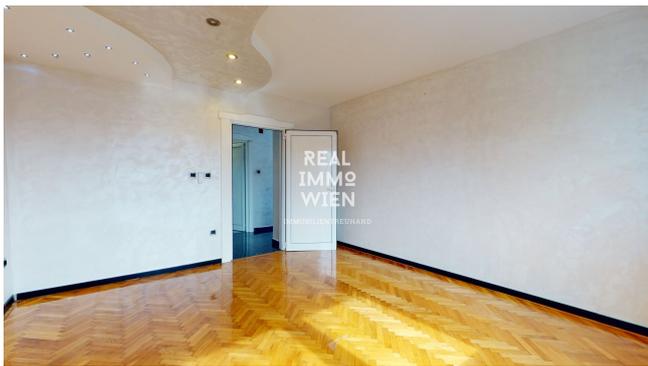
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488



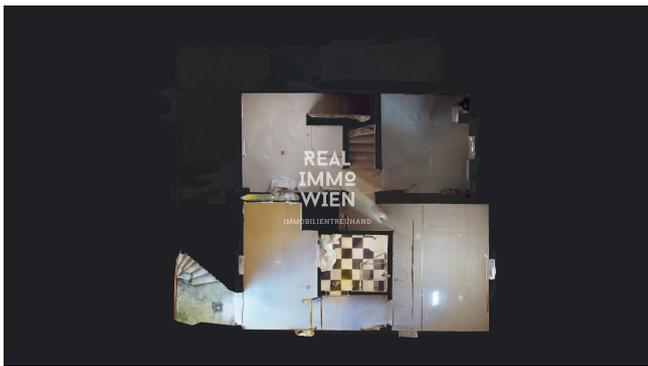


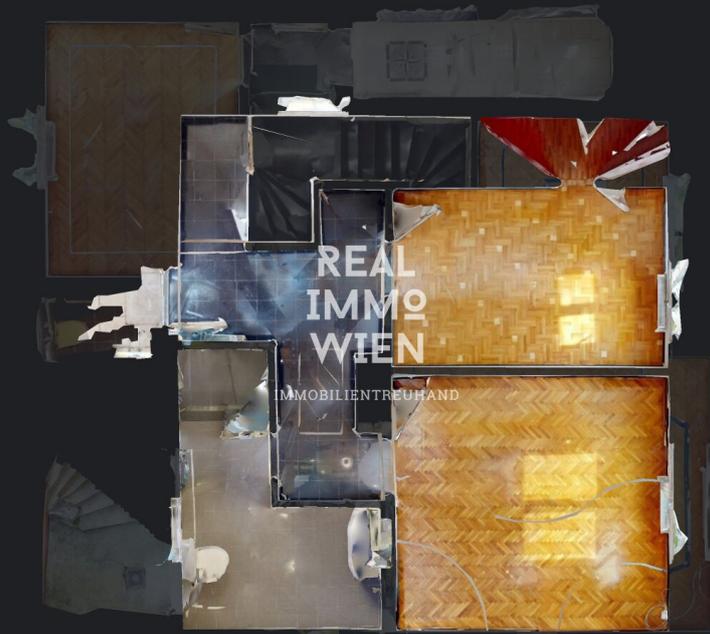






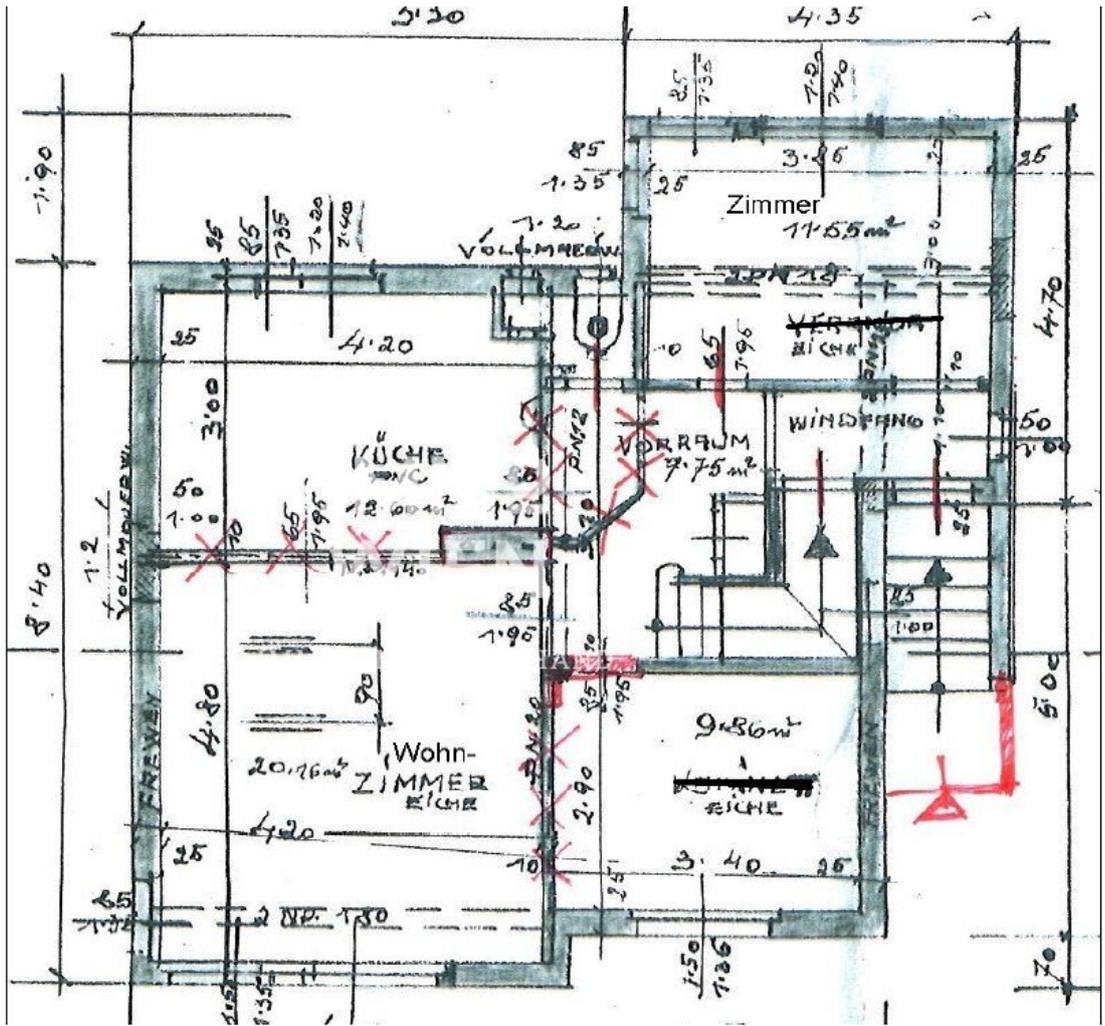


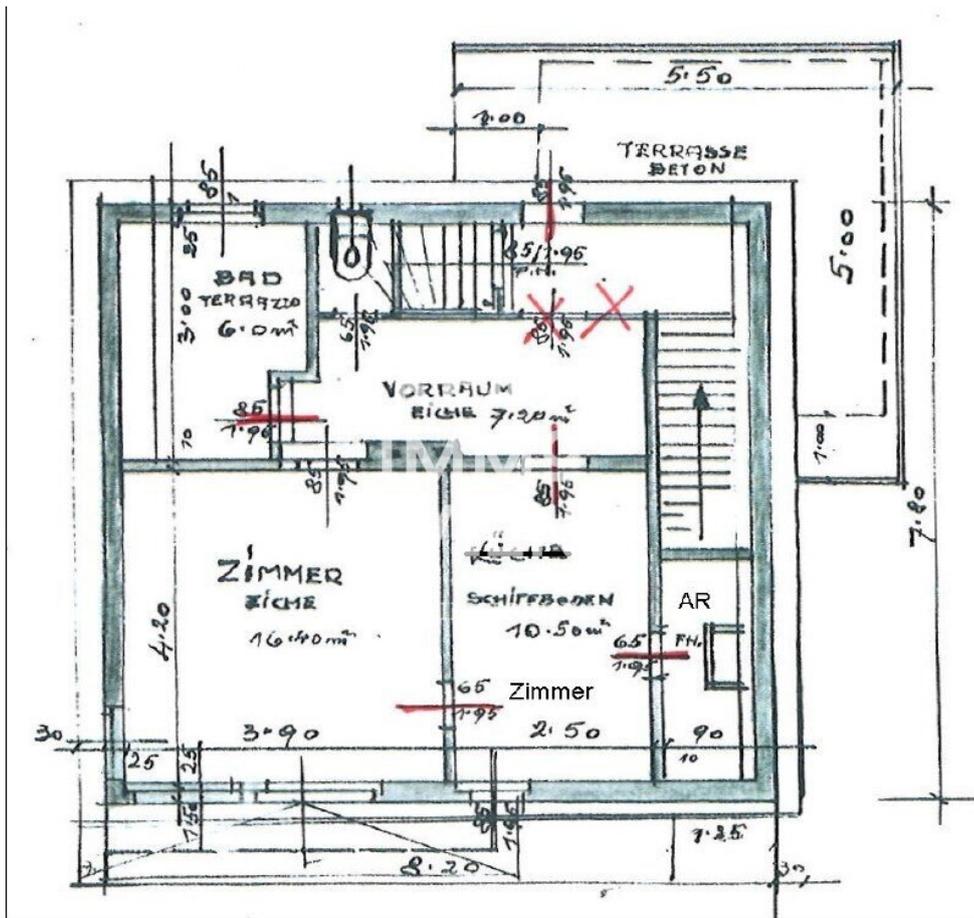




REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIEN TREUHAND







## Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

**360° - 3D Grad Besichtigung Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=8pVJcX4LJMt>

Das Einfamilienhaus wurde um das Jahr 1937 erbaut und ist in offener Bauweise auf dem Grundstück

errichtet. Umbauten erfolgten in den 1970er-Jahren. Der heutige Bestand (Grundrissaufteilung) besteht

seit rund 10 Jahren. Das Einfamilienhaus besteht aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und

einem Obergeschoss (Dachgeschoss). Das Erdgeschoss ist über einen überbauten (baulich geschlossenen) Stiegenaufgang zugänglich.

Das Kellergeschoss besteht aus einer Küche, einem Bad, einer Waschküche und zwei als Büro genutzten

Räumen. Die Raumhöhe im Kellergeschoss beträgt rund 2,10m.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Windfang, einem Vorraum, einer Küche, einem Wohnzimmer und

einem weiteren Zimmer.

Das Obergeschoss (Dachgeschoss) besteht aus Vorraum, einem Bad mit WC, zwei Zimmern und einem

Abstellraum. Dem Obergeschoss ist gartenseitig eine Terrasse vorgelagert. Teilweise sind Dachschrägen

an den Außenwänden in einzelnen Räumen vorhanden.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Gebäudes erfolgt durch eine

Gastherme im Kellergeschoss.

Der Garten ist begrünt und mit einzelnen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Im Garten befindet sich ein

Carport.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vor allem an der Brünner Straße vorhanden.

Die nächstgelegenen Einkaufszentren sind das Shopping-Center-Nord sowie der Trillerpark, beide im

Gewerbe- und Geschäftsgebiet westlich der Brünner Straße gelegen. Weiters sind Einkaufsmöglichkeiten

im Nahbereich des U-Bahn- und Schnellbahnhofes am Franz-Jonas-Platz gegeben. Einige

Großbetriebe des Einzelhandels und Fachmärkte sind an der Brünner Straße vorhanden. Alle wichtigen

Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen sind im Bezirk gegeben. Schulen und Kindergärten sind in

der Umgebung vorhanden.

**KEINE ABLÖSE**

**KAUTION 8400 €**

**PROVISION KEINE**

**BEZIEHBAR SOFORT**

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap