

**Zwischen Alter Donau und Donauzentrum!
Mittel-Reihenhaus inkl. einem Garagenstellplatz!**



Objektnummer: 5611

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Gesamtmiete	3.201,00 €
Kaltmiete (netto)	2.760,00 €
Kaltmiete	2.910,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	291,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

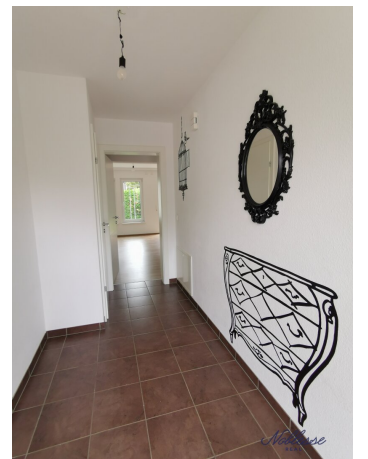
Ihr Ansprechpartner

Sara Karasinski - Filipisky, BA

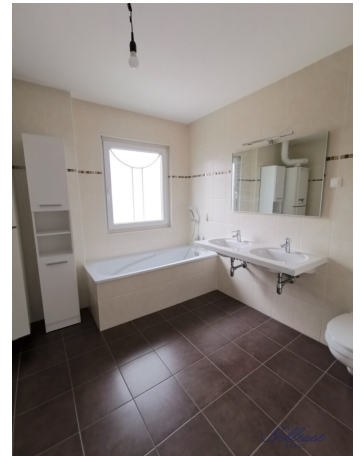
Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

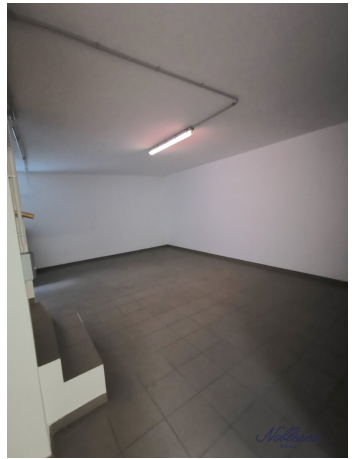
T +43 660 7051331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

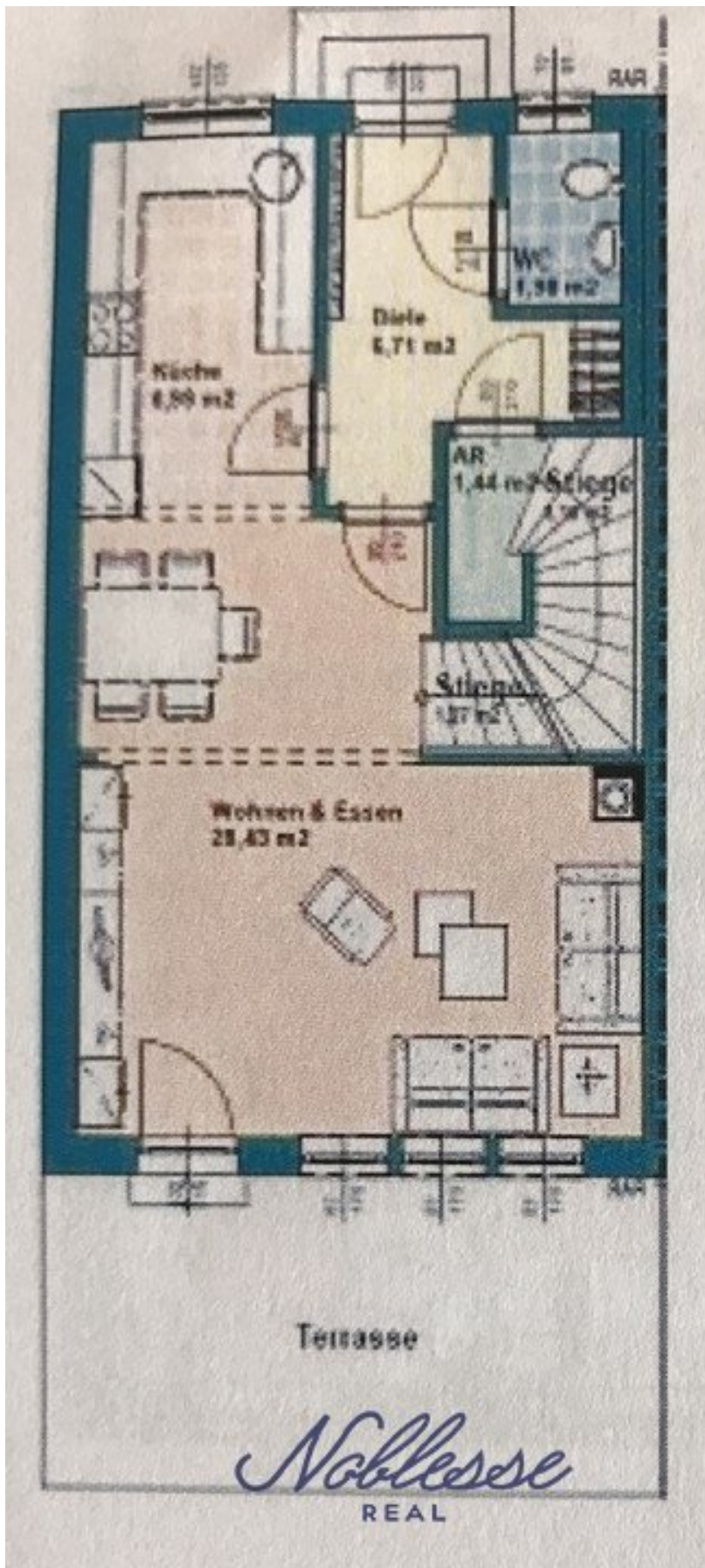


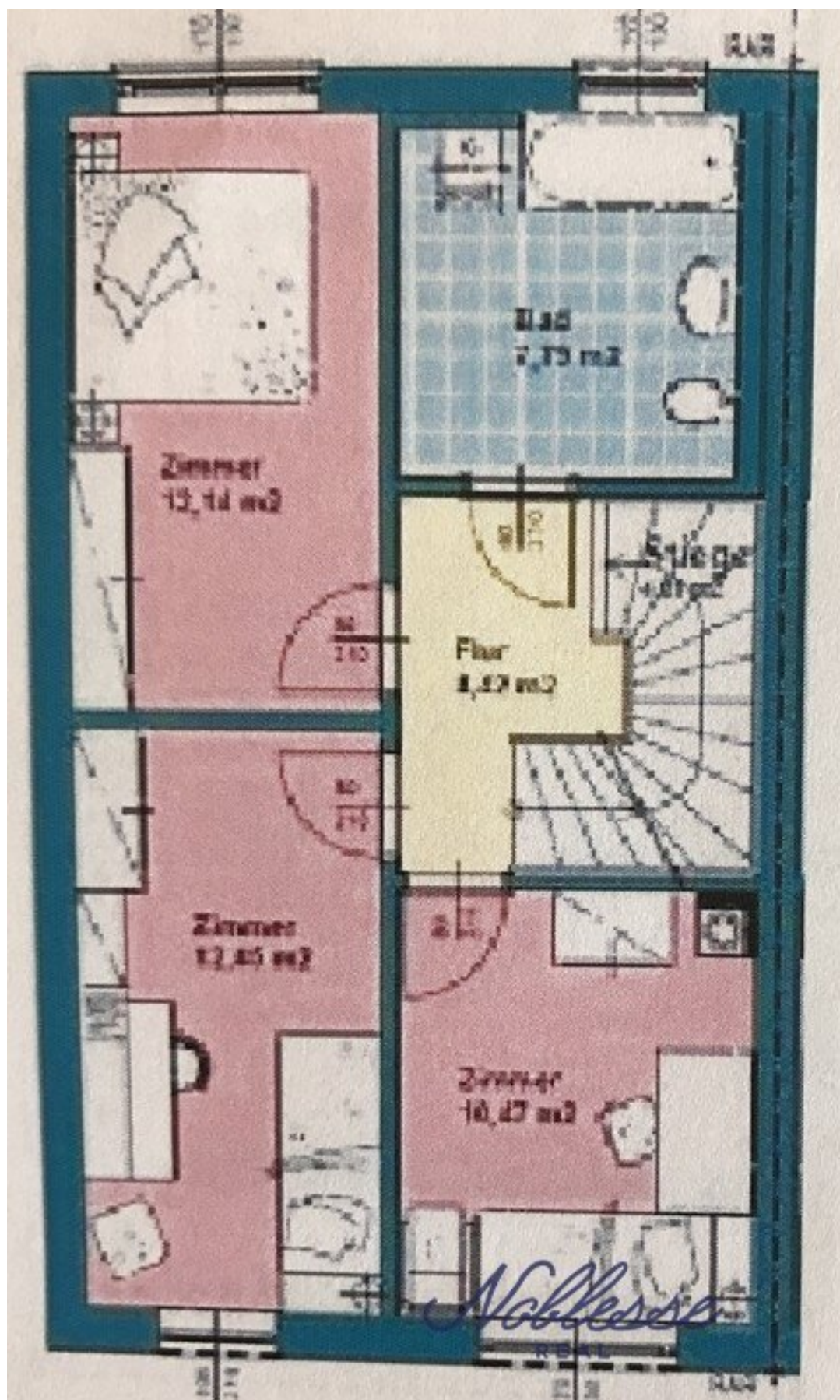


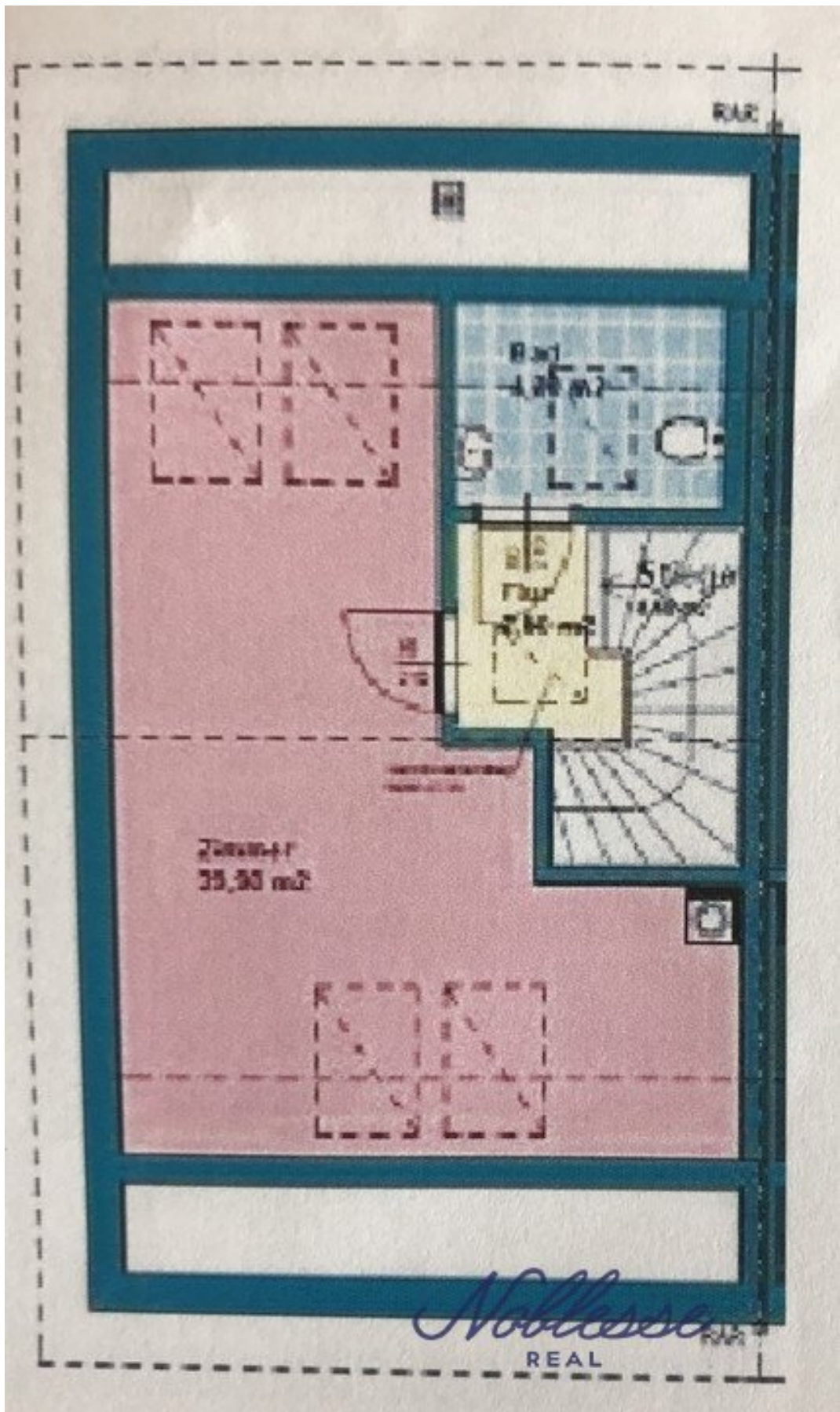


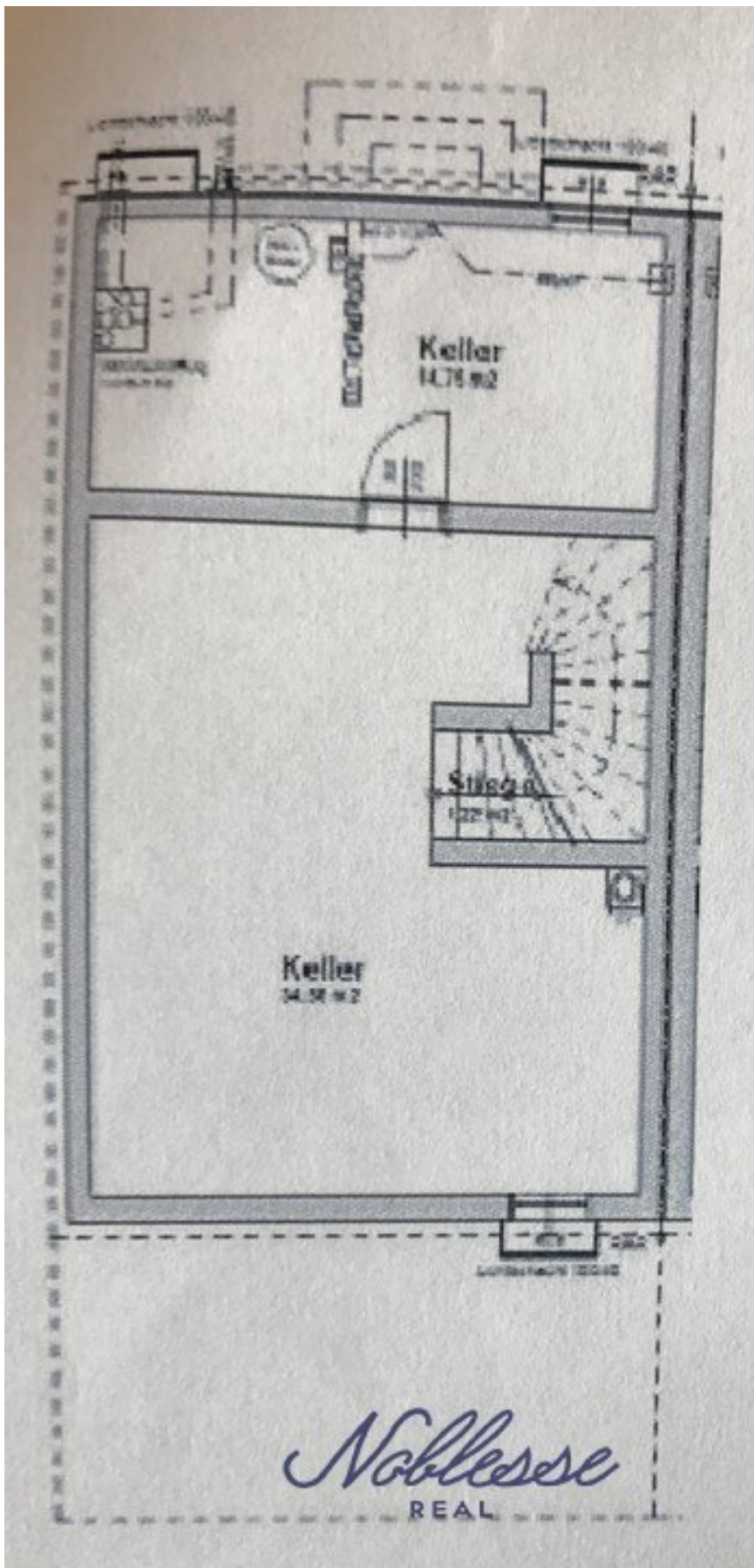












Objektbeschreibung

****Expats welcome! Familiar townhouse close VIC & VIS - for further information in english, please contact us directly!****

Großzügiges Eckreihenhaus in begehrter Lage des 22ten Bezirks!

Zur Vermietung gelangt ab Jänner 2025 eine großzügige Familienoase (BJ 2011) mit folgender Raumaufteilung:

EG: Zentraler Voraum mit Zugang zu einem Gästebad mit Dusche und WC, einem Wohnzimmer mit offener, möblierter Küche und weiterem Zugang zur ca 20m² großen Terasse samt gemütlichen Garten.

1 OG: 3 Schlafzimmer und ein geräumiges Bad mit Doppelwaschbecken, WC und Wanne.

2 OG (DG): Großer Wohn-Schlafraum und ein separates WC mit Handwaschbecken

KG: Der beheizte Keller besteht aus 2 Räumen. Einem geräumigen Mehrzweckraum und einem Kellerraum

Lage und Infrastruktur:

Die Lage lässt kaum Wünsche offen. Naturliebhaber erreichen in kürzester Zeit das Naherholungsbegiet Alte Donau. Für eine rasche Anbindung in die Wiener Innenstadt erreicht man in ca 8 min Fußweg die U-Bahn-Linie U1 Kagran.

Schulen, Kindergärten, VIS, VIC, DC-Tower, zahlreiche Nahversorger und das Shoppingcenter Donauzentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kosten:

Monatliche Miete inkl 2 Garagenstellplatz BK und UST: € 3.201,- nicht inkludiert sind Eigenverbrauchskosten für Strom, Gas, Wasser, Internet, TV, Telefon, etc.)

Kaution: 9.603,- EUR

Mietdauer 5 Jahre

Aufgrund wiederkehrender Vermittlungstätigkeit, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis und Doppelmaklertätigkeit hin. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen der Abgeber. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Wünschen Sie einen persönlichen Besichtigungstermin?

Gerne stehen Ihnen telefonisch:

Frau Karasinski-Filipsky, BA unter +43[6607051331](tel:+436607051331)

Fr. DI Karasinski unter +43[6769252222](tel:+436769252222)

oder per Mail unter office@noblesse-real.com zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap