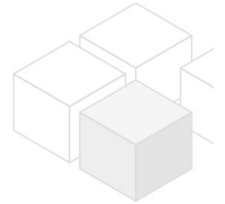


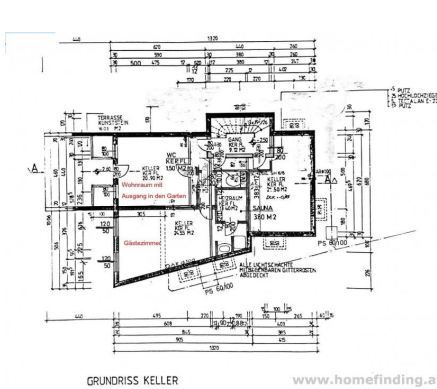
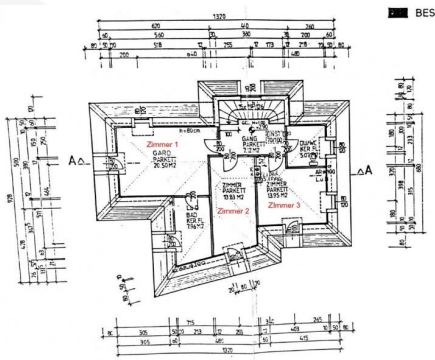
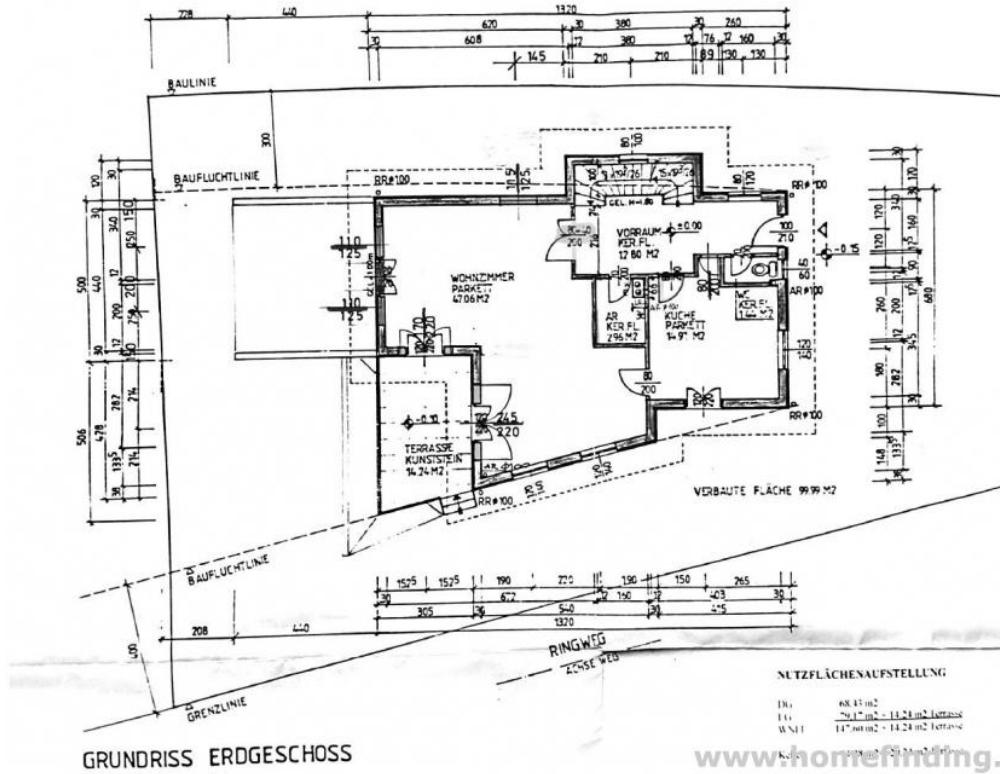
sehr schönes Einfamilienhaus mit Schwimmteich nahe der AIS

📍 1170 Wien, Nähe: AIS, Höhenstraße

€ 5.500,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese sehr schöne geschmackvoll ausgestattete Einfamilienhaus befindet sich in an der Stadtgrenze Wiens, jedoch in Gelnähe zur Amerikanischen Schule.

WOHNLAGE

Der nahe Wienerwald - die grüne Lunge Wiens - lädt zum Verweilen, Spazieren, Laufen etc ein. Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Apotheke sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Der Bus 43a bietet eine sehr gute öffentliche Anbindung.

OBJEKT

Das Haus erreicht man über einen kurzen Weg durch den sehr gepflegten Vorgarten, das Auto kann auf dem Grundstück abgestellt werden (Carport). Das Gebäude selbst weist auf 3 Ebenen folgende Räume auf:

>EG (79m²):

- .Vorraum
- .ca 47m² Wohn-Esszimmer mit ca 14m² Terrasse und Blick in den schönen Eigengarten
- .Gäste-WC
- .Abstellraum.

>OG (60m²):

- .Vorzimmer
- .3 Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC, Fenster)
- .zweites Bad (Wanne, Fenster).

>GG (94m²):

- .im Gartengeschoß befindet sich ein zweites Wohnzimmer mit .Ausgang zur Gartenterrasse/ in den Eigengarten mit .Schwimmteich
- .Gästezimmer mit Bad (Dusche, Sauna)
- .Gäste-WC
- .großer Kellerraum.

Ausstattung:

- .hochwertige Parkett- und Steinböden
- .Alarmanlage
- .2x Terrasse
- .schöner Eigengarten mit Schwimmteich
- .Carport
- .Luftwärmepumpe

KOSTEN:

Miete: inkl BK; inkl MwSt

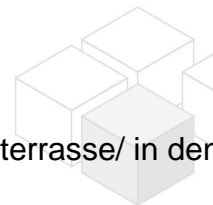
Kaution: 5 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer 10515

Immobilientyp Haus



Kosten

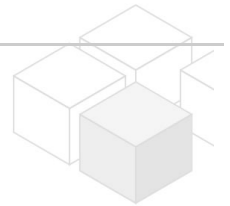
Gesamtmiete	€ 5.500,-
-------------	-----------

Basisdaten

Wohnfläche	191m ²
Nutzfläche	242.08m ²
Grundfläche	982m ²
Grünfläche	800m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	4
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Boden	Parkettboden
Parken	Carport
Küche	ja
Terrasse	1
Sauna	ja
Satellitenfernsehen	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	60
--------------------------------	----

Lage

Verkehrsanbindung	43A
Nähe	AIS, Höhenstraße