

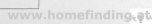
moderne Doppelhaushälfte | 4 Schlafzimmer, 2 Bäder | nahe Ursulinen

📍 1230 Wien, Nähe: Friedhof Mauer, Ursulinen

€ 3.995,- /Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: 1.8.2026

Sehr schöne Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Mauer.

VIDEO: <https://youtu.be/feGrb-65tBU>

LAGE Öffis:

Die Wohnlage ist grün und ruhig, nahe dem Maurer Friedhof gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermarkt etc sind leicht mit dem Auto erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

56A, 60, 60A

OBJEKT

Das Doppelhaus bietet auf 2 Ebenen folgende Räume:

>EG (ca 96m²):

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und ca 15m² Gartenterrasse
- .Speis
- .Bad (Dusche, WC)

>OG (ca 81m²):

- .Vorzimmer
- .Schlafzimmer mit Terrasse
- .3 Schlafzimmer mit begehbbarer Garderobe
- .Bad (Wanne, Dusche)
- .separates WC
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 15m² Gartenterrasse
- .ca 40m² Dachterrasse
- .Gartenhütte
- .Klimaanlage
- .elektrische Rollläden
- .Fußbodenheizung

KOSTEN

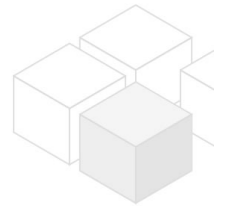
Miete: inkl Bk, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Allgemeines

Objektnummer	10516
Immobilientyp	Haus



Kosten

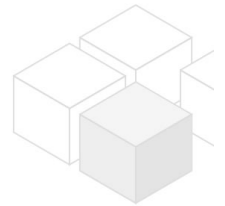
Gesamtmiete	€ 3.995,-
-------------	-----------

Basisdaten

Wohnfläche	180m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.8.2026
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	60A, 56A, 58B
Nähe	Friedhof Mauer, Ursulinen