

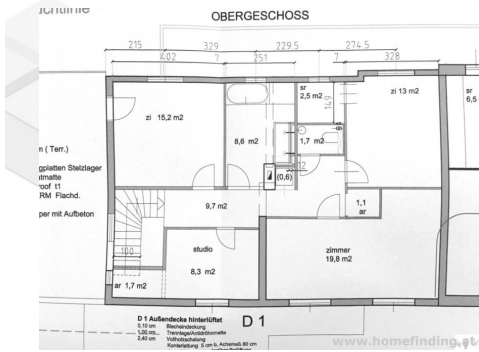
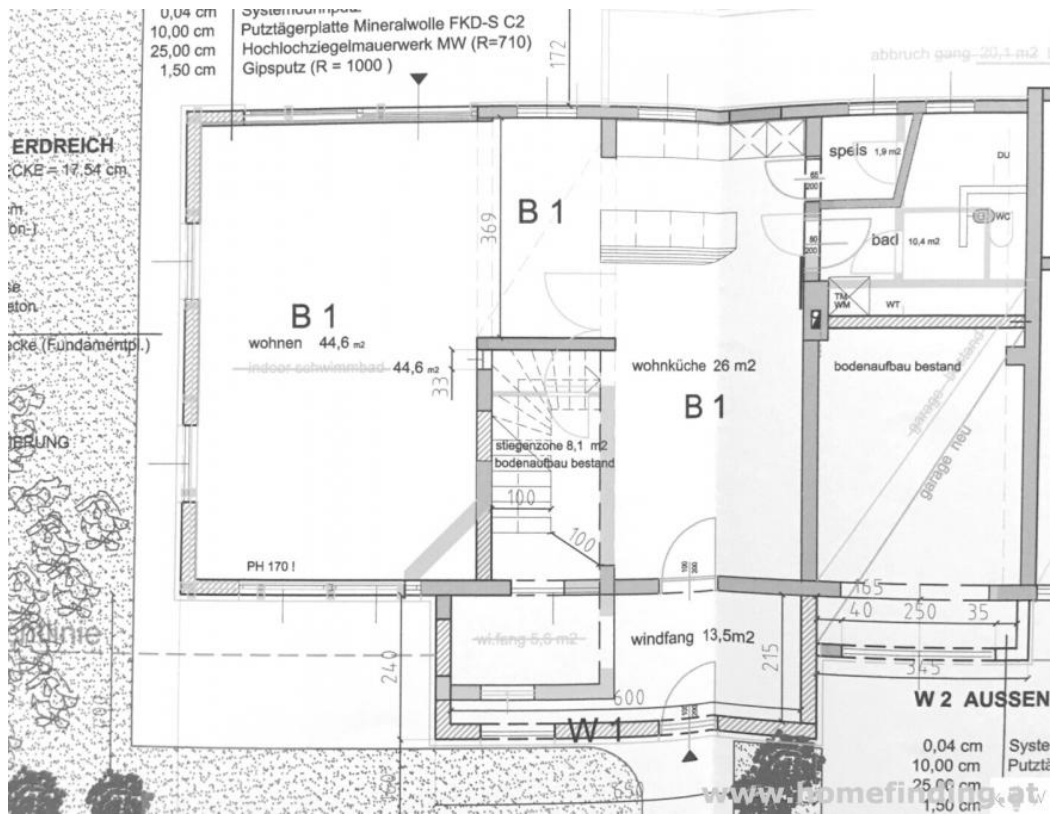
# moderne Doppelhaushälfte nahe Ursulinen

📍 1230 Wien, Nähe: Friedhof Mauer, Ursulinen

€ 3.995,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

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:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und ca 15m<sup>2</sup> Gartenterrasse
- .Speis
- .Bad (Dusche, WC)

#### >OG:

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

### AUSSTATTUNG

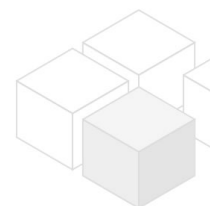
- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 15m<sup>2</sup> Gartenterrasse
- .ca 40m<sup>2</sup> Dachterrasse
- .Gartenhütte
- .Klimaanlage
- .elektrische Rollläden
- .Fußbodenheizung

### 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

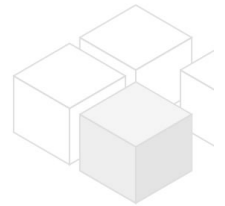
---

Wohnfläche	190m <sup>2</sup>
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