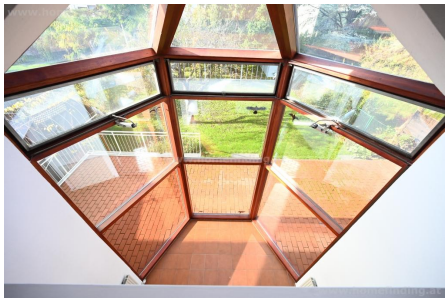
Einfamilienhaus zur Miete nahe Wittgensteinstraße / Ursulinen, 7 Zimmer, 3 Bäder

📍 1130 Wien, Nähe: Wittgensteinstraße, Sillerplatz, Ursulinen, Napoleonwald

€ 3.800,- /Monat







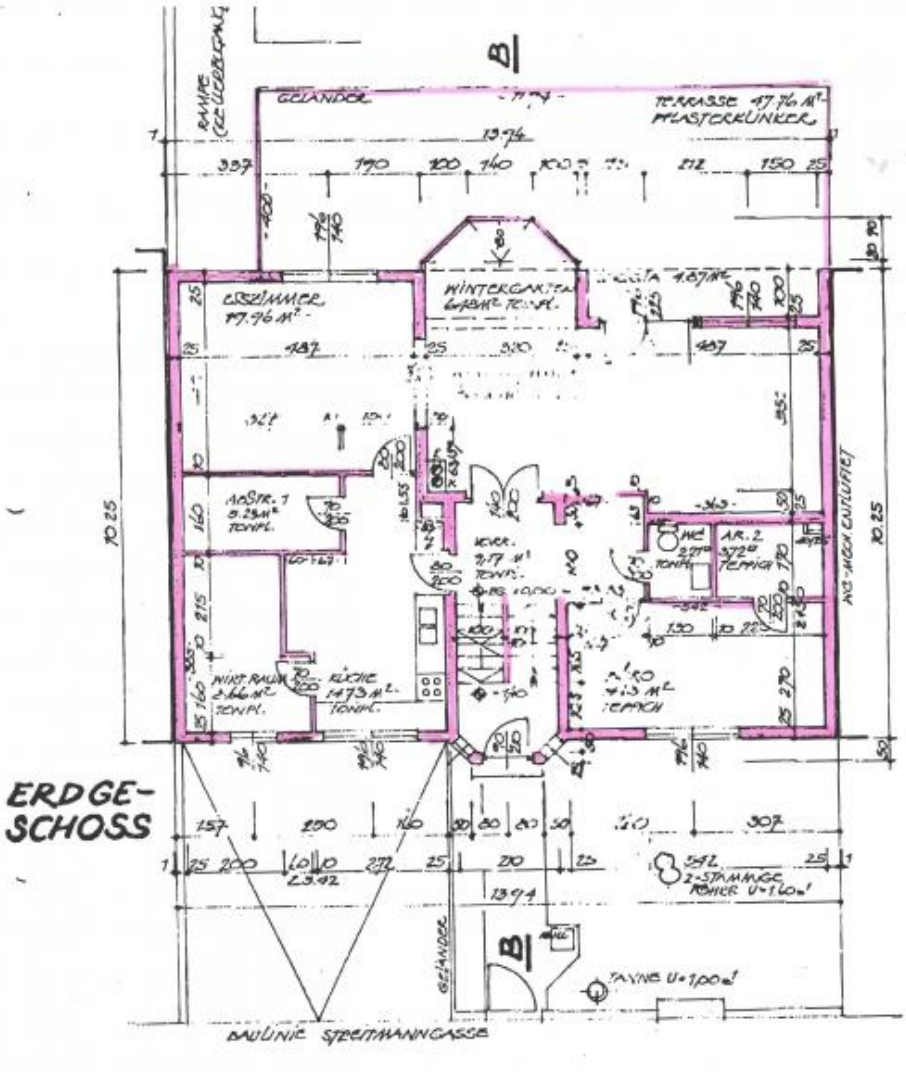




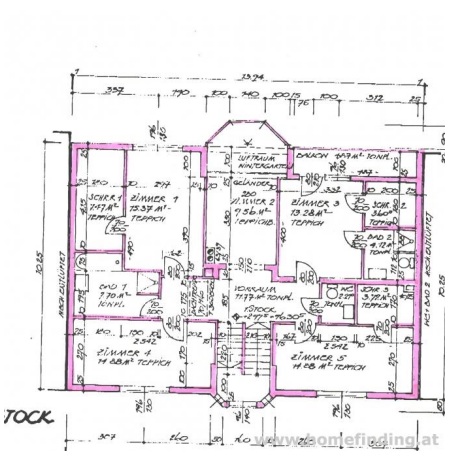


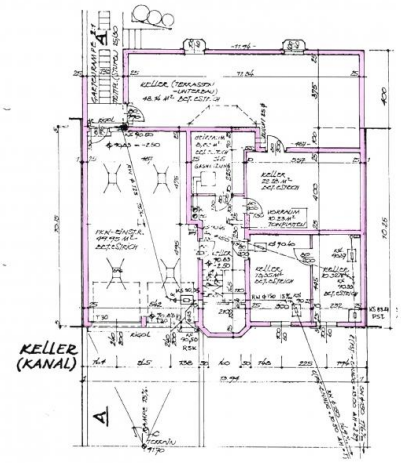


Pläne



www.homefinding.at





www.homefinding.at

Zur Immobilie

Dieses schöne Haus befindets ich in sehr guter Lage des 13.Bezirks an der Grenze zu Mauer (Wittgensteinstraße).

LAGE
Es bietet neben einer sehr guten Infrastruktur auch eine sehr gute öffentliche Anbindung an Hietzing Zentrum oder Mauer Zentrum.

ÖFFIS
.60
.56A

OBJEKT
Das Haus selbst verfügt über folgende Räume:

>EG:
.Vorzimmer mit Garderobe
.ca 30,70m² Wohnzimmer mit Wintergarten und ca 48m² Terrasse .Esszimmer
.separate Küche mit Essplatz und Abstellraum
.Wirtschaftsraum
.Büro/Gästezimmer mit Abstellraum
.Gäste-WC

>OG:
.Vorzimmer/ offene Galerie
.2 Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum
.drittes Schlafzimmer
.Hauptschlafzimmer mit Bad (Dusche/WC) sowie Balkon
.Wannenbad mit Dusche

>KG(100 m²):
.Vorraum
.Partyraum
.Sauna
.Badezimmer mit Dusche
.Kellerraum
.Heizraum
.Garage mit ca. 30m².

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.automatisches Garagentor
.automatische Bewässerungsanlage
.Rasenmäher
.Klimaanlage
.E-Ladestation möglich

KONDITIONEN + RECHTLICHES
• Gesamtmiete: € 3.800,00 (inkl BK, inkl MwSt)
• Kaution: 3 BMM
• Befristung: 5 Jahre
• beziehbar: ab sofort
• HWB C/77,1
• Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	1074
Immobilientyp	Haus

Kosten

Gesamtmiete	€ 3.800,-

Basisdaten

Wohnfläche	250m^2
Nutzfläche	350.48m^2
Grundfläche	538m^2
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Sauna	ja
Kabelfernsehen	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	77.1
HWB Energieklasse	C
f_{GEE}	1.08
f_{GEE} Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	60, Bus 56A
Nähe	Wittgensteinstraße, Sillerplatz, Ursulinen, Napoleonwald