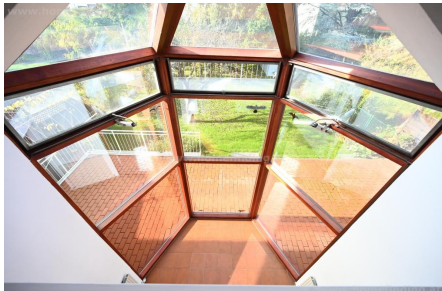
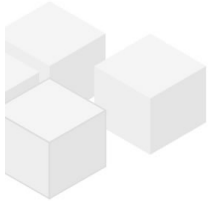


# schönes Haus mit Garten nahe der Wittgensteinstraße / Ursulinen

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

€ 3.700,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Dieses schöne Haus befindet sich 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 30,70m<sup>2</sup> Wohnzimmer mit Wintergarten und ca 48m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>):

.Vorraum  
.Partyraum  
.Sauna  
.Badezimmer mit Dusche  
.Kellerraum  
.Heizraum  
.Garage mit ca. 30m<sup>2</sup>.

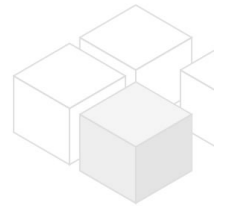
#### Ausstattung:

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

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt  
Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



## Allgemeines

---

Objektnummer	1074
Immobilientyp	Haus

## Kosten

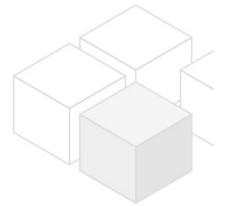
---

Gesamtmiete	€ 3.700,-
-------------	-----------

## Basisdaten

---

Wohnfläche	250m <sup>2</sup>
Nutzfläche	350.48m <sup>2</sup>
Grundfläche	538m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	79.07
HWB Energieklasse	D
Gültig bis	11.01.2018

## Lage

---

Verkehrsanbindung  
Nähe

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

