

# Erstbezug: schönes Haus nahe Rennbahnweg - befristet

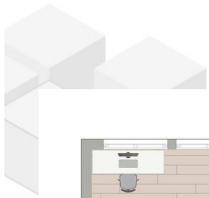


📍 1220 Wien, Nähe: nahe Gewerbepark Stadlau

€ 4.490,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

ERSTBEZUG - 4 Schlafzimmer

VIDEO: <https://youtu.be/Wl-zVfDX1i4>

### LOCATION

Das Haus gewährleistet durch seine zentrale Lage eine rasche Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz (25A, 27A) sowie beste Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken etc. befinden sich nur wenige Autominuten entfernt.

### OBJEKT

Das Haus verfügt auf 4 Ebenen über folgende Räume:

#### >EG:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .Abstellraum
- .Separates WC

#### >OG 1:

- .Vorzimmer
- .3 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC)

#### >OG 2:

- .Vorzimmer
- .Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- .Bad (Dusche, WC)

#### >KG

- .Vorzimmer
- .3 Kellerräume

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Luft-Wasser-Wärmepumpe
- .Klimaanlage
- .2 Terrassen (ca. 34,11m<sup>2</sup>)
- .ein Garagenplatz kann separat angemietet werden

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

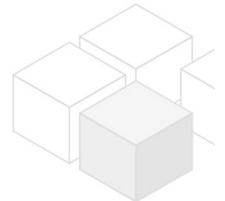
Kautions: 6 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

---

Objektnummer	11344
Immobilientyp	Haus



## Kosten

---

Betriebskosten brutto	€ 170
Gesamtmiete	€ 4.490,-

## Basisdaten

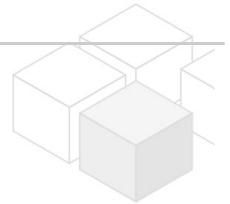
---

Wohnfläche	160.7m <sup>2</sup>
Grundfläche	269m <sup>2</sup>
Kellerfläche	68.5m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	43
fGEE	0.71

## Lage

---

Verkehrsanbindung	25A, 27A
Nähe	nahe Gewerbepark Stadlau