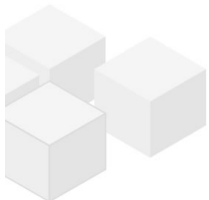


# moderne Doppelhaushälfte in Hirschstetten | ERSTBEZUG | befristet

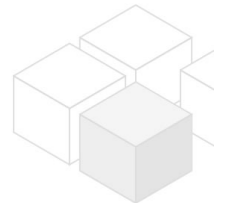
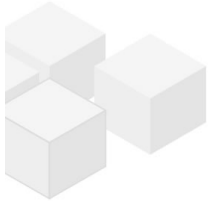
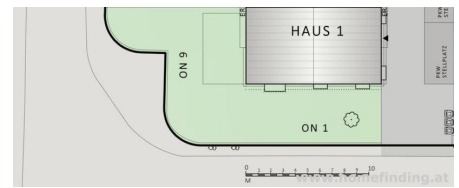
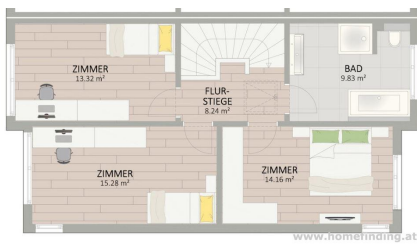


📍 1220 Wien, Nähe: nahe Donauzentrum

€ 3.190,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

ERSTBEZUG: 3-4 Schlafzimmer

VIDEO: <https://youtu.be/gL4HzTstA84>

### 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 3 Ebenen über folgende Räume:

#### >EG:

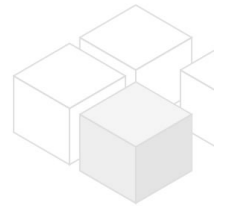
- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .Abstellraum
- .Gäste-WC

#### >OG 1:

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

#### >KG

- .Vorzimmer
- .Raum mit großer Oberlichte als Gästezimmer/home office
- .2 weitere Räume
- .zweites Bad wäre möglich!



### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Luft-Wasser-Wärmepumpe
- .Klimaanlage
- .Terrasse (ca. 20m<sup>2</sup>)
- .ein Garagenplatz kann separat angemietet werden

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

---

Objektnummer	11348
Immobilientyp	Haus

## Kosten

---

Betriebskosten brutto	€ 151
-----------------------	-------

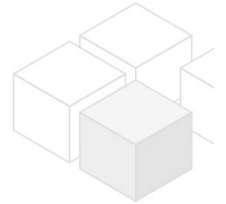
Gesamtmiete € 3.190,-

## Basisdaten

Wohnfläche	118.74m <sup>2</sup>
Grundfläche	258.8m <sup>2</sup>
Kellerfläche	54.9m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	36
fGEE	0.66

## Lage

Verkehrsanbindung	25A, 27A
Nähe	nahe Donauzentrum