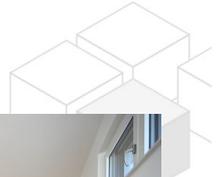
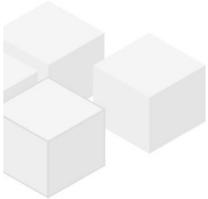


# Erstbezug - schöne Doppelhaushälfte in Essling - 5 Jahre befristet



📍 1220 Wien, Nähe: Kirschenalle

€ 3.990,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Erstbezug - Doppelhaushälfte mit 4 Schlafzimmer in Essling

VIDEO: <https://youtu.be/U76xpiRQYhY>

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich im nahen Umfeld und sind rasch mit dem Auto erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

88B, 98A

### OBJEKT

Das Haus bietet folgende Räume auf 4 Ebenen

#### >EG

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten
- .Gäste WC
- .Abstellraum

#### >1.OG

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

#### >2.OG

- .Schlafzimmer mit Terrasse
- .Bad (Dusche, WC)

#### >KG

- .Vorraum
- .3 Räume

### AUSSTATTUNG

Parkett- und Fliesenböden, Klimaanlage, Luft/Wasser- Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Rolläden, ca. 42,9m<sup>2</sup> Terrasse Lieferzeit der Küche ca 6-8 Wochen

### KOSTEN

Miete: inkl. BK, inkl. MWSt

Kaution: 6 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

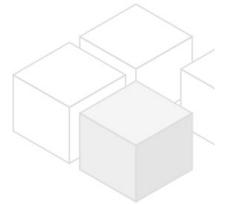
---

Objektnummer 11350

Immobilientyp Haus

## Kosten

---



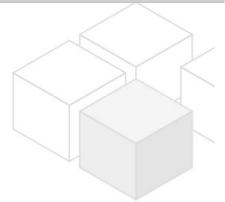
Nettomiete	€ 3.480,91
Bruttomiete	€ 3829
Betriebskosten brutto	€ 161
Gesamtmiete	€ 3.990,-

## Basisdaten

Wohnfläche	160.02m <sup>2</sup>
Grundfläche	240.8m <sup>2</sup>
Kellerfläche	53.53m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	38
fGEE	0.67

## Lage

Verkehrsanbindung	88B, 98A,
Nähe	Kirschenalle