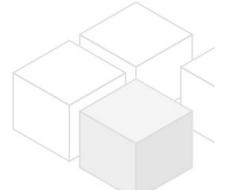
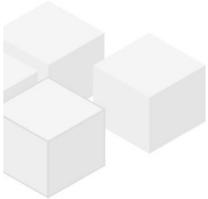


saniertes Einfamilienhaus | Grünruhelage nahe Fuchs Villa



📍 1140 Wien, Nähe: Fuchs Villa, Wolfersberg, Amundsenstraße

€ 2.495,-/Monat



Pläne

Zur Immobilie

Dieses alleinstehende Haus befindet sich in schöner Grünruhelage und ist dennoch durch den Bus 52A sehr gut öffentlich angebunden.

VIDEO: <https://youtu.be/fjZA2d61IHE>

LAGE

Die Lage am Rande des Wienerwaldes verfügt über tolle Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Betätigungen. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Blumengeschäft, Tankstelle, Kindergärten und Schulen sind leicht mit den Öffis oder dem Auto erreichbar. Auch das nahe Auhofcenter mit seinem umfassenden Angebot an Geschäften und Restaurants kann mit dem Auto in ca 10 Minuten erreicht werden.

ÖFFIS

52A: Der 52a verbindet zur U4 Hütteldorf mit Anschlüssen an die Innenstadt bzw. S-Bahn- und Bahnlinien.

OBJEKT

Das Haus wurde liebevoll saniert, es verfügt über neue Fenster, wurde wärme gedämmt und bietet neben einem schönen ebenen wenig einsichtigem Garten folgende Räume:

>OG:

- .offener Vorraum
- .halb offene Küche mit Platz für einen kleinen Tisch
- .schönes ca 21m² Wohn-Esszimmer mit großer Terrasse
- .2 Schlafzimmer (13m², 10m²)
- .Bad mit stufenloser Dusche + Fenster
- .separates WC mit Fenster

>EG:

- .zentraler Eingangsbereich
- .Zimmer ca 17m² mit Loggia und Ausgang in den Garten
- .zweites Zimmer ca 12m² mit Gartenblick
- .Waschküche
- .Garage mit WC

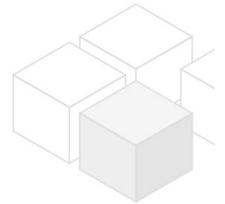
AUSSTATTUNG

- .Vinyl- und Fliesenböden
- .3-fach verglaste Fenster
- .südseitiger Garten
- .neue Gastherme (Brennwertgerät, Vaillant, 150l Speicher)
- .Garage + Stellplatz vor der Garage
- .Wienerbergerziegel
- .Loggia ca 13m²
- .Terrasse: ca 13m²
- .Gasetagenheizung
- .Garage mit WC

KOSTEN

- .Miete: inkl BK
- .Kautions: € 10.000

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



Allgemeines

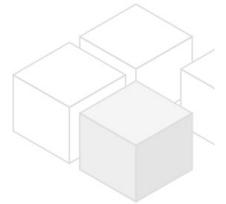
Objektnummer	11529
Immobilientyp	Haus

Kosten

Betriebskosten brutto	€ 103.1
Gesamtmiete	€ 2.495,-

Basisdaten

Wohnfläche	135m ²
Nutzfläche	153m ²
Grundfläche	459m ²
Grünfläche	341m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Fliesenboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Loggia	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	121
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	52A
Nähe	Fuchs Villa, Wolfersberg, Amundsenstraße