

Erstbezug - schönes Doppelhaushälfte nahe Bahnhof Leopoldau

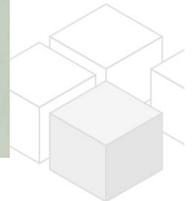
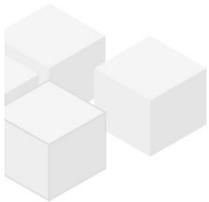


📍 1210 Wien, Nähe: Bahnhof Leopoldau

€ 3.190,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Freundliche Doppelhaushälfte in Leopoldau

INFO: Die Innenfotos stammen von einem Nachbarhaus

LAGE

Shops, Restaurants, Supermärkte, Apotheken, Bäckereien etc. sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Der nahegelegene Bahnhof Leopoldau bittet eine gute Anbindung an andere Städte. U-Bahn sowie Buslinien sind einfach zu Fuß erreichbar und verbinden rasch mit inneren Bezirken.

ÖFFIS

U1, 29A, 32A, Regionalzug

OBJEKT

Das Haus bietet folgende Räume auf 3. Ebenen:

>Erdgeschoß

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

>Obergeschoß

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

>Kellergeschoß

- .Vorraum
- .4 Kellerräume

AUSSTATTUNG

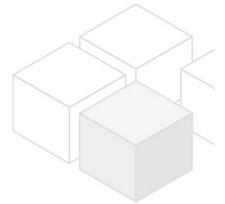
- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 20,44m² Terrasse
- .Klimaanlage
- .Fußbodenheizung
- .Luft-Wasser-Wärmepumpe
- .Stellplatz
- .Rolläden

KOSTEN

Miete: inkl. Betriebskosten, inkl. MWST
Kaution: 6 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer 11532
Immobilientyp Haus



Kosten

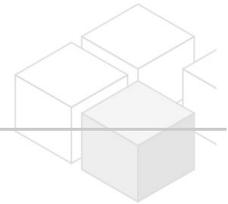
Nettomiete	€ 2.768,18
Bruttomiete	€ 3045
Betriebskosten brutto	€ 145
Gesamtmiete	€ 3.190,-

Basisdaten

Wohnfläche	112.57m ²
Grundfläche	257m ²
Kellerfläche	50.6m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	nV
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	38
fGEE	0.62

Lage

Verkehrsanbindung	U1, 29A, 32A, Regionalzug,
Nähe	Bahnhof Leopoldau