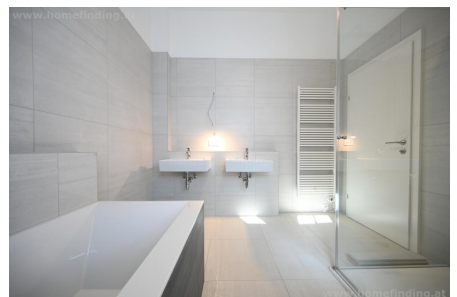
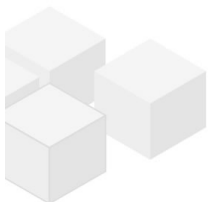


moderne Doppelhaushälfte in Hirschstetten | ERSTBEZUG | befristet

📍 1220 Wien, Nähe: Hirschstetten, 10 Min in Donauzentrum

€ 3.090,- /Monat



Pläne



Zur Immobilie

ERSTBEZUG: schönes Haus mit Garten nahe Erzherzog Karl Straße

LAGE

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. 20m²)
- .Lieferzeit Küche: ca 4-6 Wochen

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 6 BMM

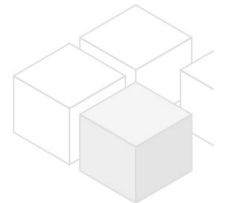
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	11534
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 2.671,82
Bruttomiete	€ 2939



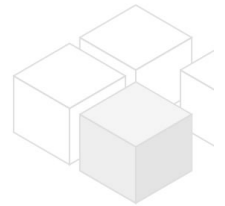
Betriebskosten brutto	€ 151
Gesamtmiete	€ 3.090,-

Basisdaten

Wohnfläche	118.74m ²
Grundfläche	258.8m ²
Kellerfläche	54.9m ²
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 ² /Jahr)	36
f _{GEE}	0.66

Lage

Verkehrsanbindung	25A, 27A
Nähe	Hirschstetten, 10 Min in Donauzentrum