

moderne Doppelhaushälfte nahe Donaupark - 5 Jahre befristet



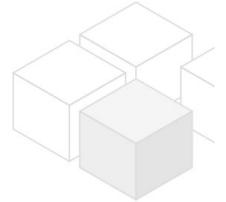
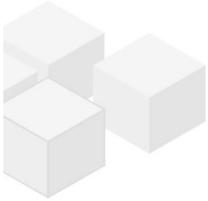
📍 1210 Wien, Nähe: Arbeitstrandbad, Donaupark

€ 4.490,-/Monat



Pläne





Zur Immobilie

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich zwischen Alter und Neuer Donau.

VIDEO: <https://youtu.be/owfvAktfz6o>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken etc. sind nur wenige Minuten entfernt. Der nahegelegene Donaupark sowie die Alte Donau bieten gute Möglichkeiten zum Erholen. Das Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar und bietet eine Vielzahl von Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel sind einfach zu Fuß erreichbar und verbinden gut mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

20A

OBJEKT

Das Haus hat auf 3 Ebenen folgende Räume:

>EG:

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

>OG:

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

>KG:

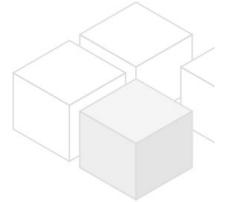
- .3 Abstellräume

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Luft-Wasser-Wärmepumpe
- .Klimaanlage
- .Terrasse (ca. 20m²)
- .Rollläden
- .Lieferzeit Küche: ca 4-6 Wochen

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt,
Kautions: 6 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.



Allgemeines

Objektnummer	11548
Immobilientyp	Haus

Kosten

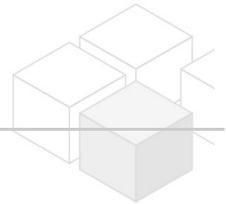
Nettomiete	€ 3.944,55
Bruttomiete	€ 4339
Betriebskosten brutto	€ 151
Gesamtmiete	€ 4.490,-

Basisdaten

Wohnfläche	114.6m ²
Grundfläche	218.8m ²
Kellerfläche	53m 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
Klimaanlage	ja
Terrasse	1



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	36
fGEE	0.62

Lage

Verkehrsanbindung	20A,
Nähe	Arbeitetstrandbad, Donaupark