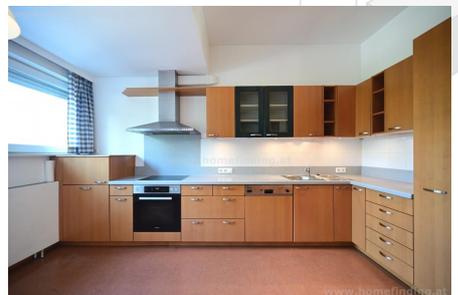


# Einfamilienhaus in Mauer: 7 Zimmer, Pool, schöner Garten, Garage - befristet

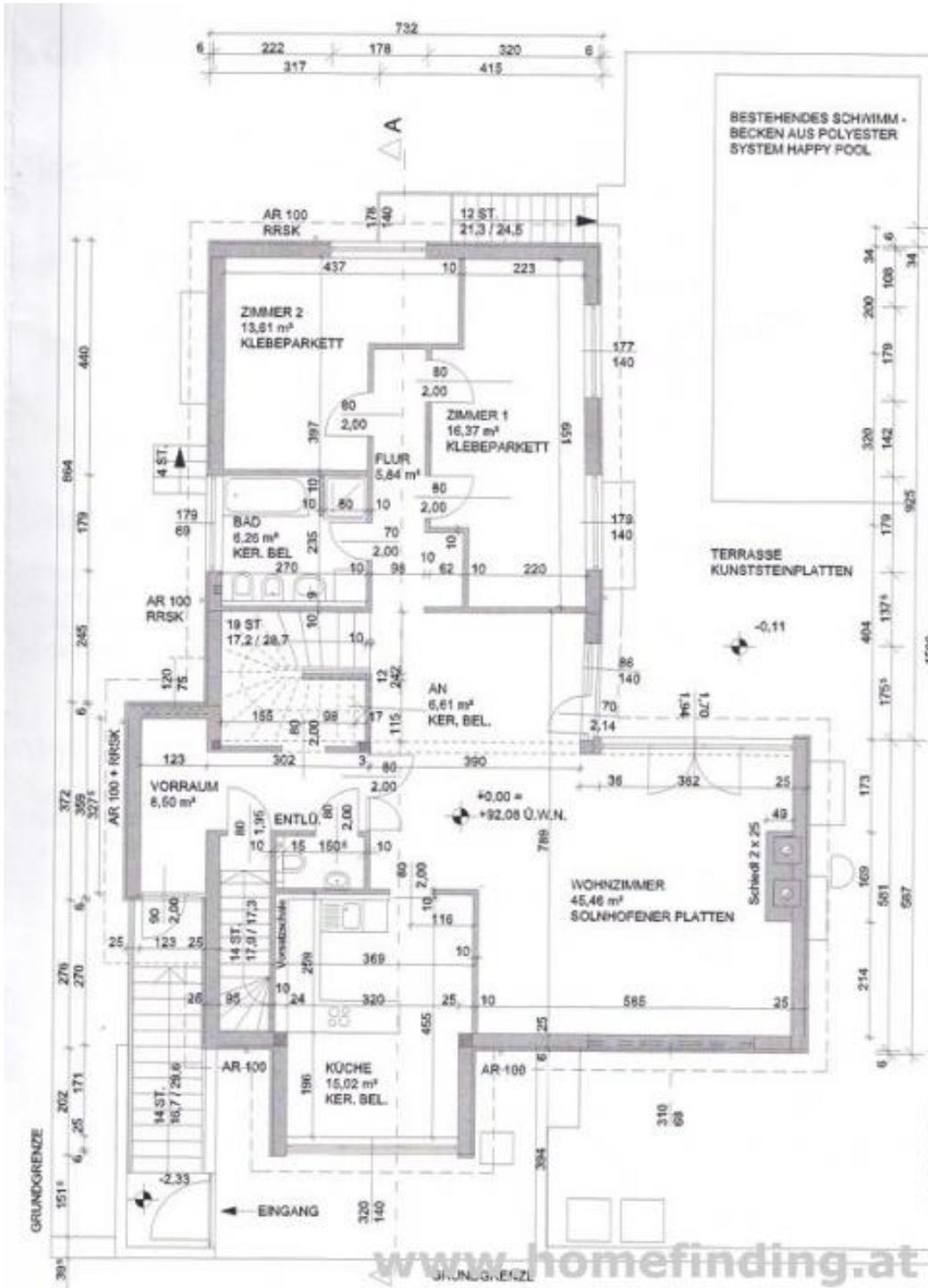


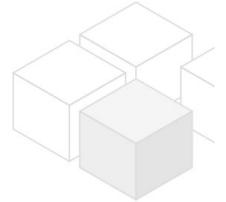
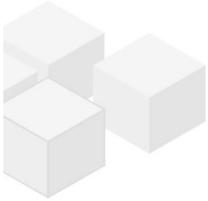
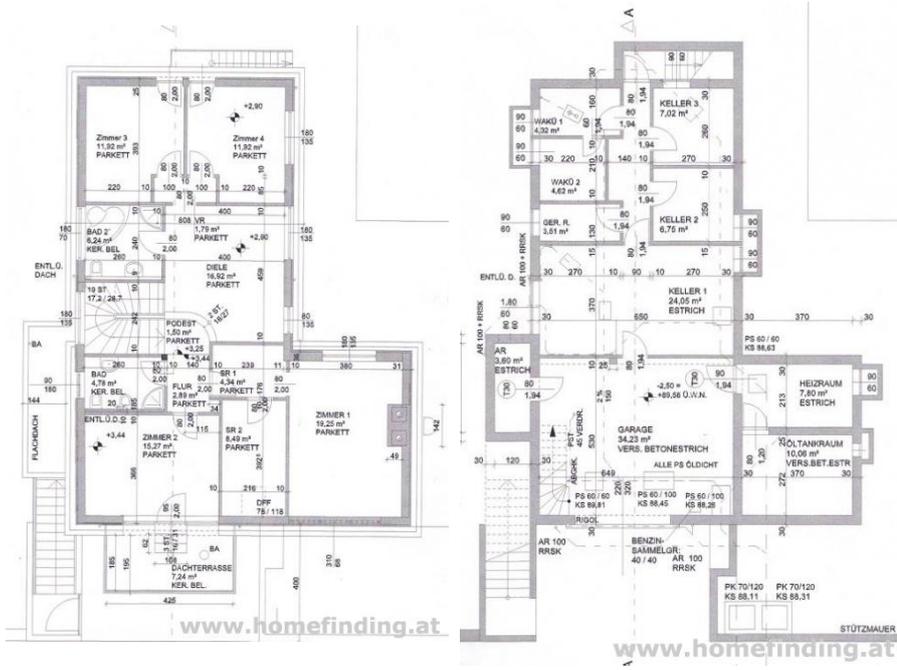
📍 1230 Wien, Nähe: Anton Kriegergasse

€ 4.200,-/Monat



Pläne





## Zur Immobilie

geräumiges Einfamilienhaus mit Pool in schöner Grünlage - nahe Maurer Hauptplatz.

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

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Kindergarten, Bäckerei, Schule, etc befinden sich im nahen Umfeld. Der Maurer Hauptplatz ist nur wenige Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich Gehdistanz und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

60, 60A

### OBJEKT

Das Haus bietet folgende Räume auf 3 Ebenen:

#### >EG

- .Vorzimmer
- .ca 45m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit Terrasse/Ausgang in den Garten
- .separate Küche mit Fenster
- .zwei Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche)
- .Gäste WC

#### >1.OG

- .Vorraum
- .Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Schlafzimmer mit Terrasse
- .zwei weitere Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC)
- .zweites Bad (Wanne, Dusche, WC)

#### >KG

- .Vorraum
- .Garage
- .Mehrere Kellerräume
- .Heizraum
- .Waschküche
- .Ausgang in den Garten

### AUSSTATTUNG

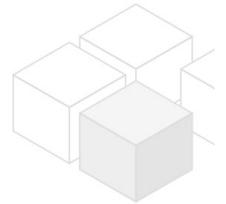
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Pool
- .Terrasse (ca. 7,24m<sup>2</sup>)
- .Garten
- .das Haus wird ausgemalt und gereinigt übergeben

### KOSTEN:

Miete: inkl MwSt, zuzüglich BK

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	11723
Immobilientyp	Haus

## Kosten

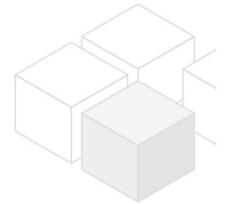
---

Nettomiete	€ 3.818,18
Bruttomiete	€ 4200
Gesamtmiete	€ 4.200,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	222.98m <sup>2</sup>
Nutzfläche	328.94m <sup>2</sup>
Grundfläche	612m <sup>2</sup>
Kellerfläche	71.73m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Bad	3
WC	4
Alter	Neubau
Zustand	--
Verfügbar ab	November 2025
Vertragsart	befristet



## Ausstattung

---

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Pool	1
Kabelfernsehen	ja
Satellitenfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	168.7
fGEE	2.35

## Lage

---

Verkehrsanbindung	60, 60A
Nähe	Anton Kriegergasse

