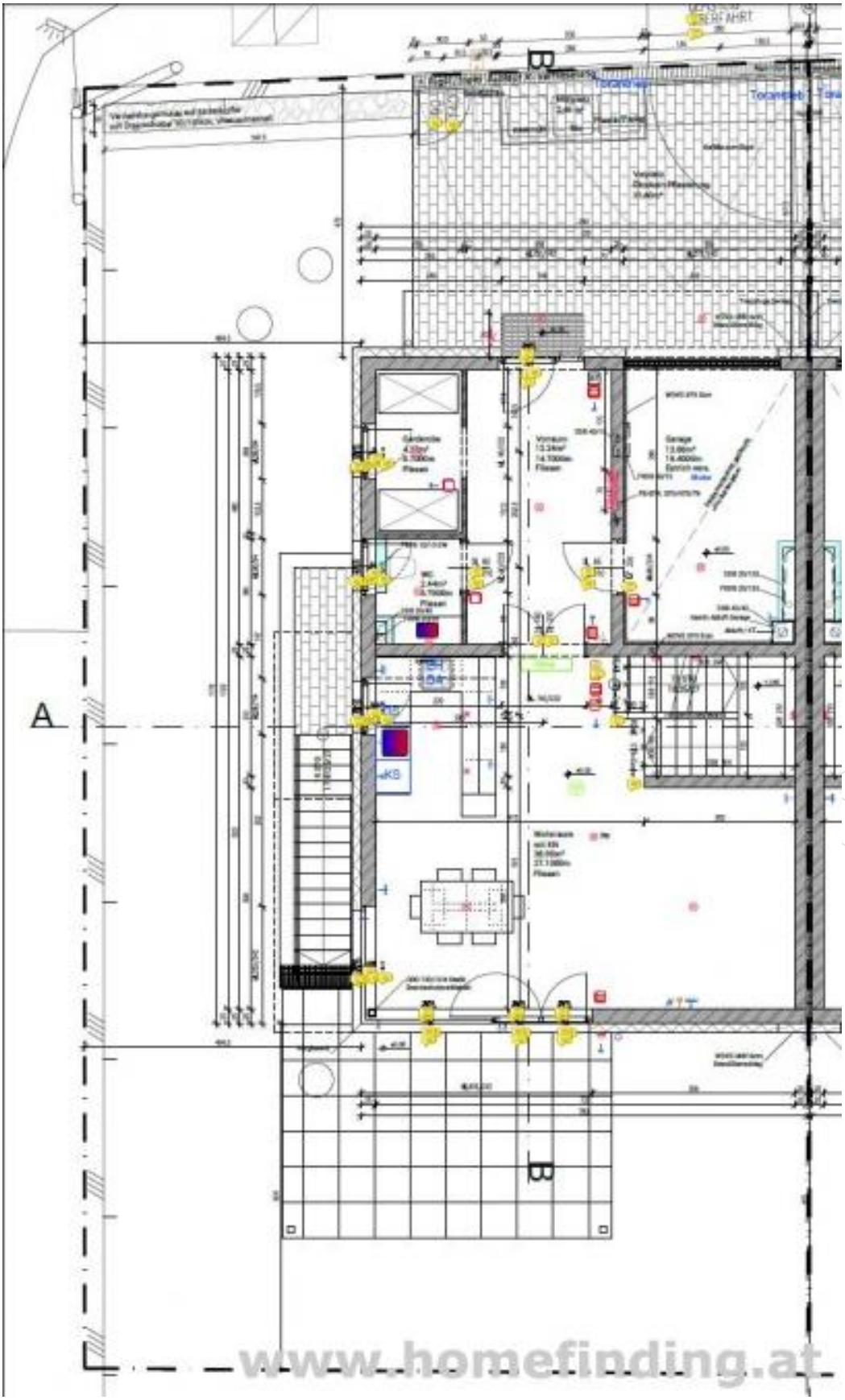
Erstbezug - moderne Doppelhaushälfte, 4 Schlafzimmer, 3 Bäder I 98A und 88B in Gehnähe

📍 1220 Wien, Nähe: Kirschenalle, Lobau

€ 3.990,- /Monat

Pläne


A
B
B
www.homefinding.at

A
B
www.homefinding.at

Zur Immobilie

Erstbezug - hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage, aber dennoch öffentlich sehr gut angebunden

VIDEO: https://youtu.be/aELE0fvmBqQ

LAGE
Supermärkte, Restaurants, Apotheken sind nur wenige Minuten entfernt. Die naheliegende Kirschenallee sowie die Lobau bieten wunderbare Erholungsmöglichkeiten. Die Eßlinger Hauptstraße verbindet mit den inneren Bezirken Wiens. Öffentliche Verkehrsmittel sind gleich um die Ecke.

ÖFFIS
88B, 98A

OBJEKT
Das Haus bietet folgende Räume auf 4 Ebenen:

>EG:
.Vorzimmer
.Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse/ in den Garten
.offene Küche
.AR/ Garderobe
.Gäste-WC
.Zugang zur Garage

>OG 1:
.Vorzimmer
.Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC) und Schrankraum
.2 weitere Schlafzimmer
.Bad (Wanne, WC)

>OG 2:
.Vorzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
.Schlafzimmer mit Terrasse und Bad (Dusche, WC)

>KG
.Vorraum
.Großer Raum mit Stiegenaufgang in den Garten
.Bad (Dusche, WC)
.Technikraum
.Abstellraum

AUSSTATTUNG
.Parkett- und Fliesenböden
.Raffstores
.Klimaanlage
.Garage
.Eigengarten

VORAUSSETZUNGEN
.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
.3 aktuelle Gehaltszettel

KOSTEN
Miete: inkl BK (außer Wasser/Abwasser), inkl MWSt
Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	11817
Immobilientyp	Haus

Kosten

Gesamtmiete	€ 3.990,-

Basisdaten

Wohnfläche	170.24m^2
Kellerfläche	77m^2
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	4
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	24.25
HWB Energieklasse	A
f_{GEE}	0.65
f_{GEE} Energieklasse	A+

Lage

Verkehrsanbindung	88B, 98A
Nähe	Kirschenalle, Lobau