

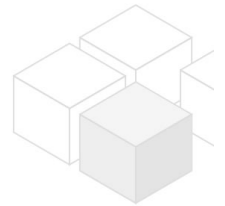
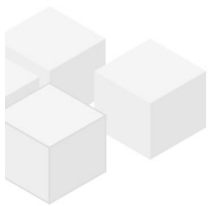
modernes Reihenhaus in Grünruhelage/ nahe Naaffgasse - befristet

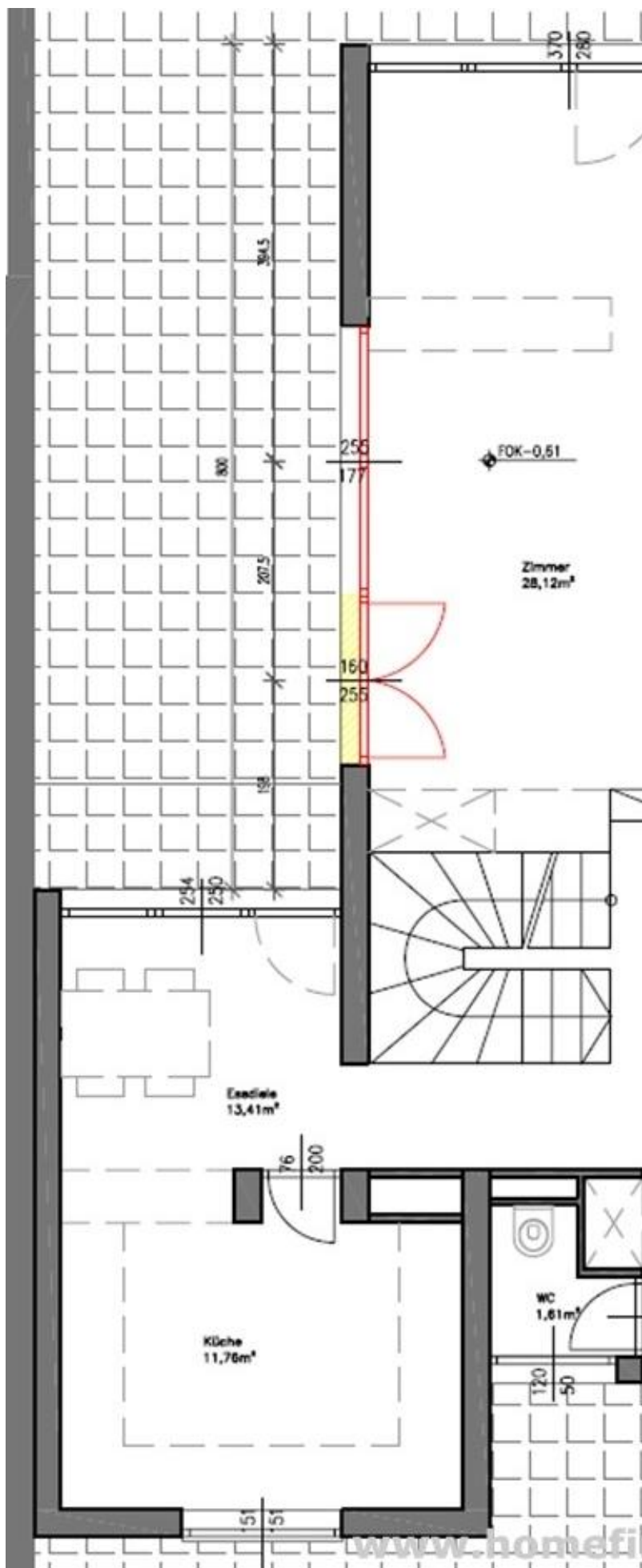
📍 1180 Wien, Nähe: Herbeckstraße, Naaffgasse

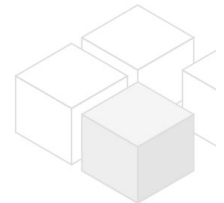
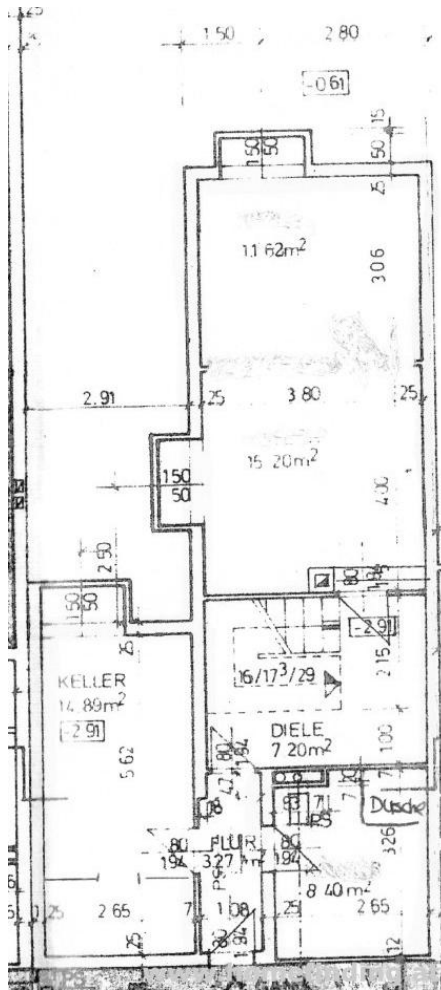
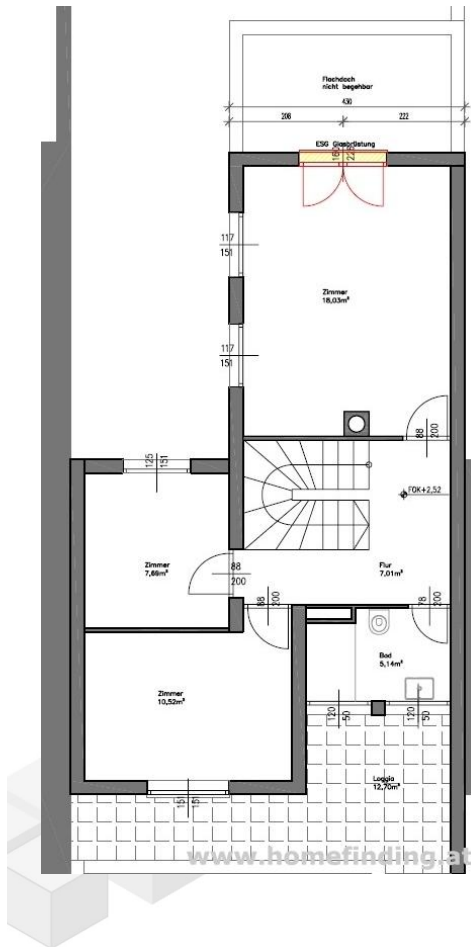
€ 3.758,62 /Monat



Pläne







Zur Immobilie

Modernes Reihenhaus mit Garagenplatz im Gersthofer Cottage

VIDEO: <https://youtu.be/fYSuc36B7zc>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt. Der Pötzleinsdorfer Schlosspark ist ebenfalls rasch erreichbar und lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Gehdistanz und verbinden rasch mit dem Stadtzentrum

ÖFFIS

40,41

OBJEKT

Das Objekt bietet auf 3 Ebenen folgende Räume:

>EG:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Kamin und Terrasse/Ausgang in den Garten
- .moderne Küche mit einem Essplatz und Terrasse
- .Gäste WC
- .Abstellraum
- .Stiegenaufgang

>OG:

- .Vorzimmer
- .3 Schlafzimmer - eines mit Balkon
- .Bad (Wanne, WC)

>KG:

- .Vorzimmer
- .großer Hobbyraum als 2. Wohnraum geeignet
- .2 Abstellräume
- .Duschbad mit WC
- .direkter Zugang zu der Garage

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Zentralheizung
- .Rollläden
- .große Panoramafenster

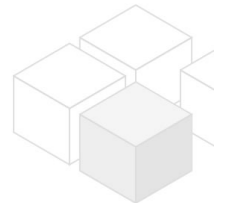
KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt, inkl 1x Garage

zusätzliche monatliche Kosten: € 187,11 für Heizung/ Warmwasser

Kaution: € 12.000,00

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



Allgemeines

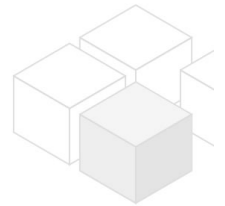
Objektnummer	1231
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 3.200,-
Bruttomiete	€ 3520
Betriebskosten brutto	€ 238.62
Gesamtmieta	€ 3.758,62
Kautia	€ 12000

Basisdaten

Wohnfläche	140m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Satellitenfernsehen	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	161.60
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	40, 41
Nähe	Herbeckstraße, Naaffgasse