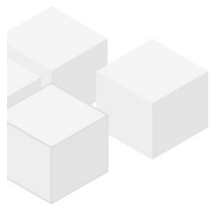


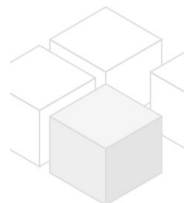
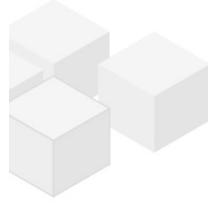
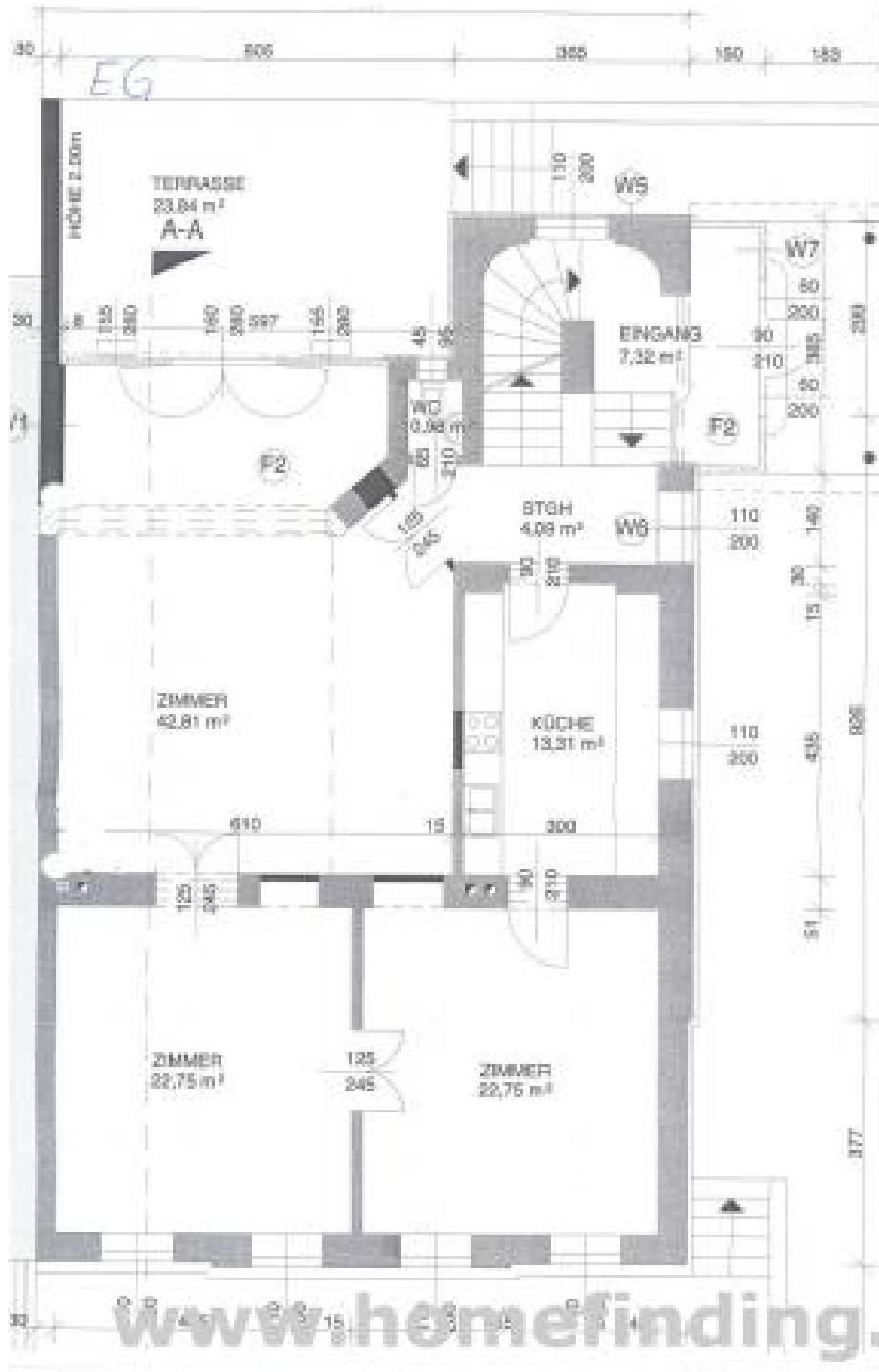
Villa mit Terrasse und Garten in ruhiger Lage

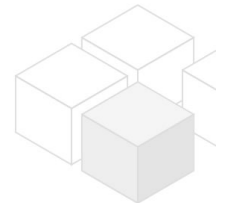
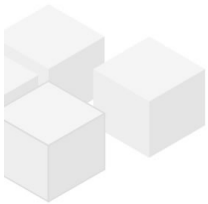
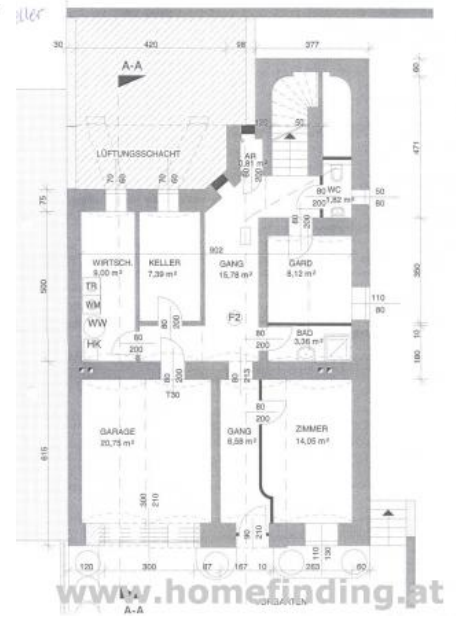
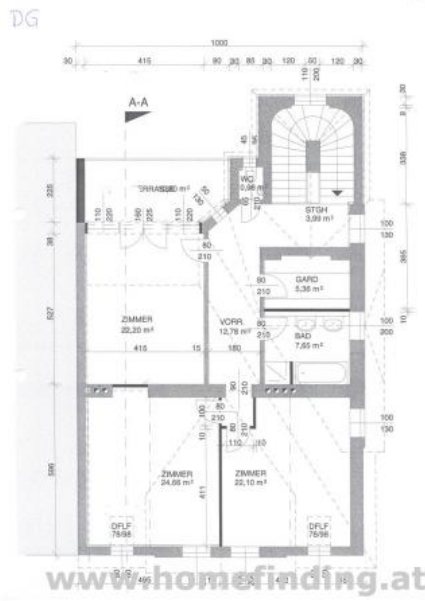
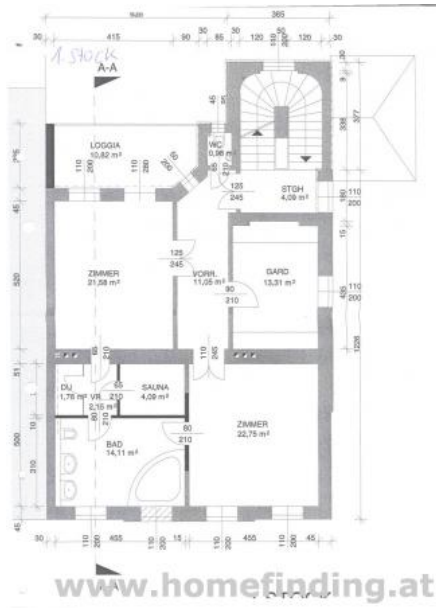
📍 1180 Wien, Nähe: Wallrißstraße, Scheibenbergstraße

€ 7.480,-/Monat



Pläne





Zur Immobilie

Repräsentative Stilvilla in Grünruhelage des 18. Bezirks. Durch die Lage in einer durch viele Gärten aufgelockerten Wohngegend und die vielen Möglichkeiten einer Freizeitgestaltung im Grünen ist ein hohes Maß an Lebensqualität gegeben. Die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz als auch die Infrastruktur sind dennoch als sehr gut zu bezeichnen – öffentl. Verkehrsmittel als auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch zu erreichen.

Das Haus weist auf 4 Ebenen eine Größe von 398m² Wohnfläche auf und verfügt über folgende Räume:

EG: Vorraum, Wohnzimmer mit 24m² Terrasse, separate Küche, Esszimmer, drittes Zimmer, Gäste-WC.

OG: Vorraum, 2 Schlafzimmer - eines mit 11m² Loggia, Badezimmer mit Wanne, Duschbad mit Sauna, separates WC, begehbare Garderobe.

DG: Vorraum, 3 Schlafzimmer - eines mit 11m² Terrasse, Wannenbad mit Dusche, separates WC, begehbare Garderobe.

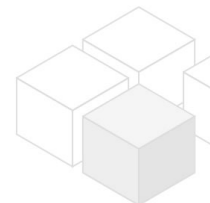
KG: Vorzimmer, Garderobe, 1 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, separates WC, Abstellraum, Doppelgarage.

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, offener Kamin, Loggia (ca. 10,82m²), Terrasse (35m²), Wellnessbereich mit Sauna, Garten, Garage

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kaution: Euro 30000.-

Provision: 2MM + 20% MWSt.



Allgemeines

Objektnummer	3981
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 6.500,-
Bruttomiete	€ 7150
Betriebskosten brutto	€ 330
Gesamtmieter	€ 7.480,-
Kaution	€ 30000

Basisdaten

Wohnfläche	398m ²
Grundfläche	500m ²
Zimmer	9

Schlafzimmer	5
Bad	3
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Loggia	1
Sauna	ja

Angaben zum Energieausweis



Information

Der Energieausweis wurde angefordert, aber noch nicht zur Verfügung ges

Lage

Verkehrsanbindung	Tram 40. Bus 42B
Nähe	Wallrißstraße, Scheibenbergstraße

