

Napoleonwald: Einfamilienhaus mit 5 Schlafzimmern



📍 1130 Wien, Nähe: Nöstleberggasse, Wittgensteinstraße

€ 4.300,-/Monat



Pläne

Zur Immobilie

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich nahe dem Napoleonwald in ruhiger Wohnlage.

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Spital etc sind zu Fuß (ca 3 Minuten) erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befindet sich um die Ecke. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind auch mit dem Auto leicht erreichbar.

ÖFFIS

156B, 56B

OBJEKT

Das Haus selbst bietet folgende Räume auf 3 Ebenen:

>EG

.Vorzimmer

.ca 32m² Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse/ in den Garten

.offene Küche

.Schlafzimmer

.Bad (Dusche, Wc)

>OG

.Vorzimmer

.4 Schlafzimmer - zwei mit Ausgang auf den Balkon

.Bad (Wanne, Dusche)

.WC

>KG

.Vorzimmer

.Sauna

.Dusche

.Garage

AUSSTATTUNG

.Parkett- und Fliesenböden

.Terrasse

.Alarmanlage

.Garage für 1 Auto

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt

zusätzliche jährliche Kosten: € 720,00 für Bündelversicherung (Gebäude-, Haftpflicht- und Haushaltsversicherung)

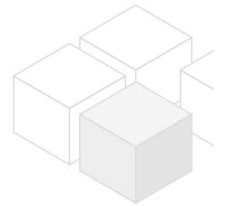
Kaution: € 14.000,00

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

Allgemeines

Objektnummer 5783

Immobilientyp Haus



Kosten

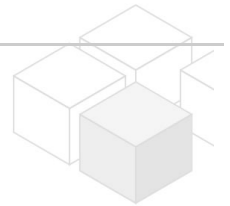
Gesamtmiete	€ 4.300,-
Kaution	€ 14000

Basisdaten

Wohnfläche	180m ²
Nutzfläche	300m ²
Grundfläche	560m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Bad	3
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	15.07.2026
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	32.5
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.95
fGEE Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	156B, 56B
Nähe	Nästlebergergasse, Wittgensteinstraße