

RESERVIERT: Napoleonwald: Einfamilienhaus mit 5 Schlafzimmern

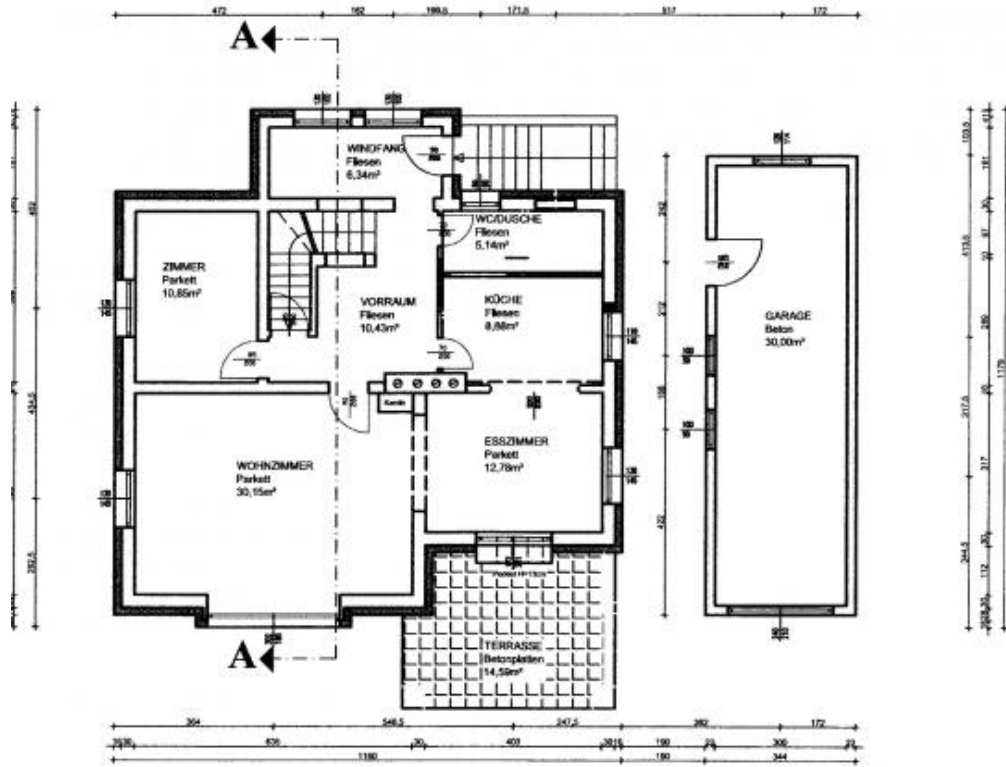


📍 1130 Wien, Nähe: Nöstleberggasse, Wittgensteinstraße

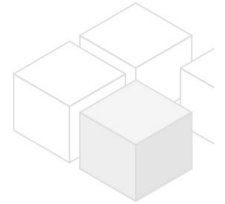
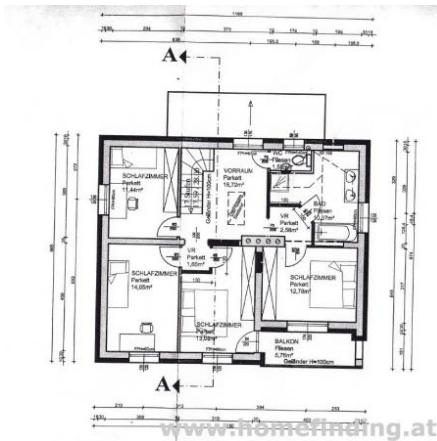
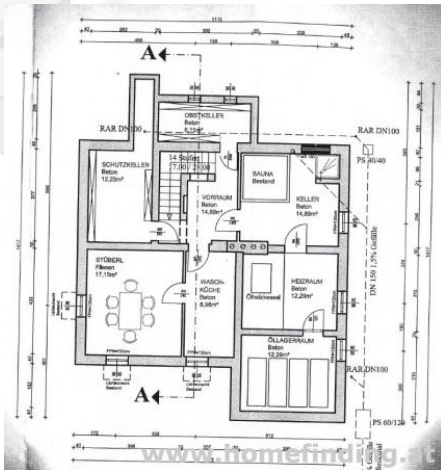
€ 4.300,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at



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

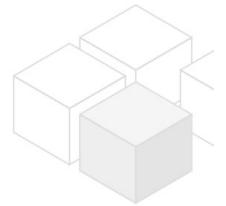
KOSTEN

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

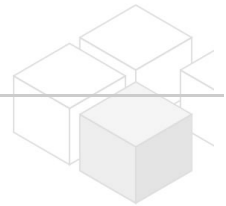
Gesamtmiete € 4.300,-
Kaution € 14000

Basisdaten

Wohnfläche 180m²
Nutzfläche 300m²
Grundfläche 560m²
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/m²/Jahr) 32.5
HWB Energieklasse B
fGEE 0.95
fGEE Energieklasse B

Lage

Verkehrsanbindung 156B, 56B
Nähe Nöstlebergergasse, Wittgensteinstraße