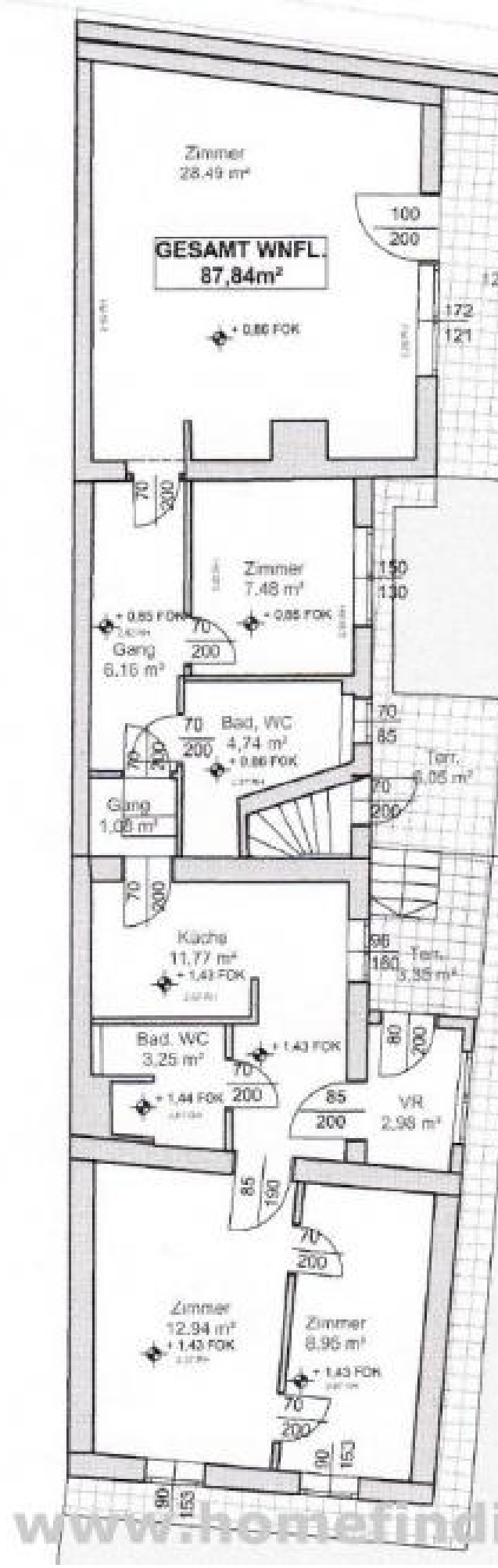
Ruhiges Einfamilienhaus mit südseitigem Garten & Autoabstellplatz – 1110 Wien

📍 1110 Wien, Nähe: Kaiser Ebersdorfer Straße

€ 1.782,- /Monat

Pläne



www.homefindi

Keller
3.71
Keller
14.65m²
-1.12 FOK
2.14 RH Träger
3.81
4.10
3.72
www.homefinding.at

Zur Immobilie

Modernes Wohnen im Grünen: Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend des 11. Bezirks (Nähe Kaiser-Ebersdorfer Straße). Es besticht durch einen sonnigen, südseitig ausgerichteten Garten und eine optimale Raumaufteilung auf einer Ebene.

->WICHTIGER HINWEIS: Aufgrund der Raumaufteilung ist das Objekt für maximal 3 Personen geeignet

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• Wohnfläche: ca. 87,84 m²
• Grünfläche / Garten: ca. 150 m² (Südausrichtung)
• Zimmer: 4 (davon 2 Schlafzimmer)
• Bäder: 2 moderne Duschbäder mit WC
• Zustand: Sehr gut / Altbau gepflegt
• Parken: Eigener Autoabstellplatz (Freiplatz) inkludiert

OBJEKT
Das Haus selbst hat folgende Räume:

> Erdgeschoß
• Einladendes Vorzimmer
• Großzügiges, helles Wohnzimmer (ca. 28,49 m²)
• Voll ausgestattete Einbauküche
• 1 großes Schlafzimmer
• zweiter Vorraum mit Schränken
• 1 kleineres Schlafzimmer
• 1 zusätzliches Zimmer (ideal als Büro, Schrankraum oder drittes kleines Zimmer)
• 2 moderne Duschbäder jeweils mit integriertem WC

>Kellergeschoss:
• 1 praktischer Lager-/Kellerraum (ca. 14,65 m²)

Ausstattungsdetails:
• Hochwertige, pflegeleichte Fliesenböden im gesamten Wohnbereich
• gemütliche Terrasse zum Garten
• Gasetagenheizung (Energieausweis: HWB Klasse C).
• Garten
• Autoabstellplatz
• Schränke

->Hier gehts zum VIDEO: https://youtu.be/49jJNDBhIZI

LAGE & INFRASTRUKTUR
Das Haus vereint ruhiges, grünes Wohnen mit urbaner Anbindung:
• Einkaufen: Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind in wenigen Minuten leicht erreichbar.
• Öffis: Die Buslinien 71A und 73A befinden sich in Gehweite und garantieren eine rasche Anbindung an das Wiener Öffi-Netz.

KONDITIONEN + RECHTLICHES
• Gesamtmiete: € 1.782,00 (inkl BK & MwSt aber exkl. Wasser/Abwasserkosten, Strom, Heizung, Warmwasser)
• Kaution: 5 BMM
• Befristung: 5 Jahre
• beziehbar: ab sofort
• Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches

Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	5914
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 1.490,-
Bruttomiete	€ 1639
Betriebskosten brutto	€ 143
Gesamtmiete	€ 1.782,-

Basisdaten

Wohnfläche	87.84m^2
Grünfläche	150m^2
Kellerfläche	14.65m^2
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Boden	Fliesenboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	71A, 73A
Nähe	Kaiser Ebersdorfer Straße