

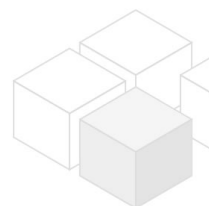
Ruhiges Einfamilienhaus mit südseitigem Garten & Autoabstellplatz – 1110 Wien

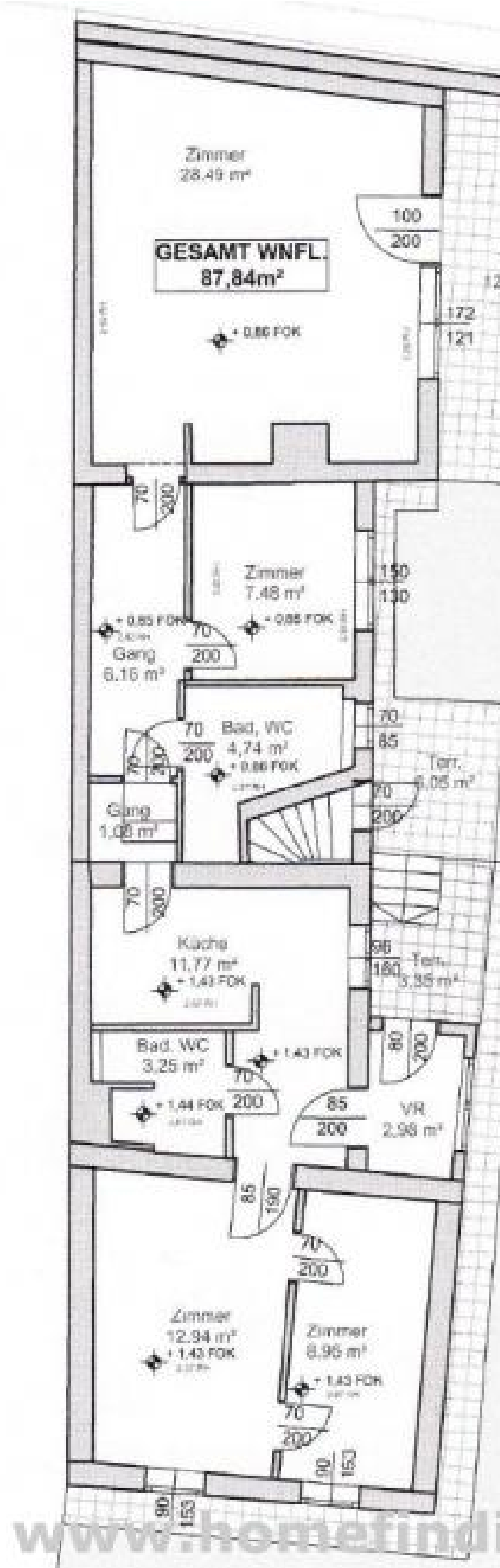
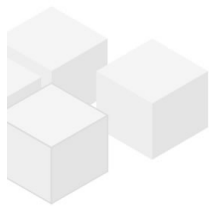
📍 1110 Wien, Nähe: Kaiser Ebersdorfer Straße

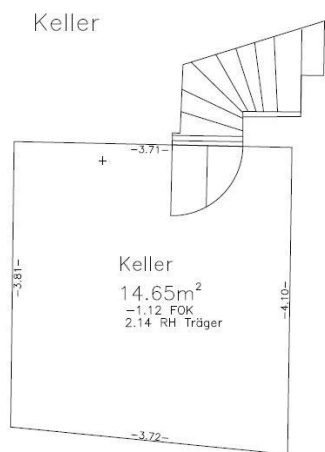
€ 1.782,- /Monat



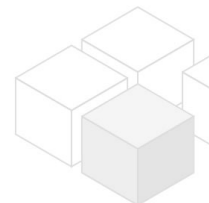
Pläne



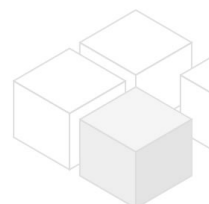
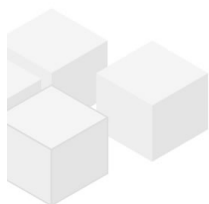




www.homefinding.at



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

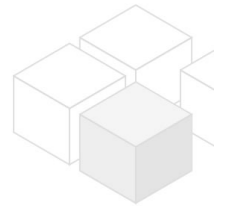
- Einladendes Vorzimmer
- Großzügiges, helles Wohnzimmer (ca. 28,49 m²)
- Voll ausgestattete Einbauküche
- 1 großes Schlafzimmer
- zweiter Vorraum mit Schränken
- 1 kleineres Schlafzimmer
- 1 zusätzliches Zimmer (ideal als Büro, Schrankraum oder drittes kleines Zimmer)
- 2 moderne Duschbäder jeweils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



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)
- Kautions: 5 BMM
- Befristung: 5 Jahre
- beziehungbar: ab sofort
- Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerprinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

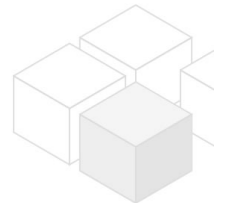
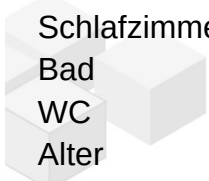
Objektnummer	5914
Immobilientyp	Haus

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