

nur 100m zur Alten Donau: sonniges Einfamilienhaus - 4 Schlafzimmer



📍 1220 Wien, Nähe: Benatzkygasse, Alte Donau

€ 3.896,24/Monat



Pläne

Zur Immobilie

Dieses sonnige Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse/ Privatstraße nur wenige Schritte von der Alten Donau entfernt.

VIDEO: <https://youtu.be/7h-sWpXbEdQ>

WOHNLAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. sind leicht in der näheren Umgebung anzutreffen. Die Alte Donau lädt zum Verweilen ein und ist einen Katzensprung entfernt!

ÖFFIS

Mit dem Bus 93A (ca. 100m entfernt) erreicht man die U1, Donauzentrum etc

OBJEKT:

Das Haus selbst hat folgende Räume:

>EG:

- .Eingang
- .Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- .offene Küche
- .WC

>OG:

- .Vorzimmer
- .2 Schlafzimmer mit Schrankräumen - jedes mit Balkon
- .Bad
- .WC

>KG:

- .Vorzimmer
- .2 Zimmer
- .Bad

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon
- .Terrasse
- .Garten
- .Stellplatz
- .Klimaanlage

VORAUSSETZUNGEN

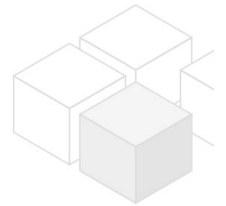
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN:

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

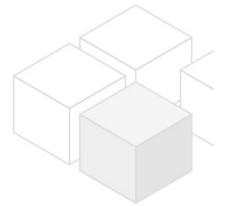
Objektnummer	5999
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 3.342,04
Bruttomiete	€ 3676.24
Betriebskosten brutto	€ 220
Gesamtmiete	€ 3.896,24

Basisdaten

Wohnfläche	170m ²
Grünfläche	500m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	176.8
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	93a, 25
-------------------	---------

Nähe

Benatzkygasse, Alte Donau

