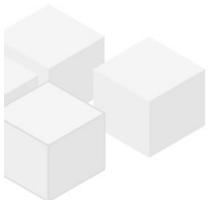


# nur 100m zur Alten Donau: sonniges Einfamilienhaus - 4 Schlafzimmer

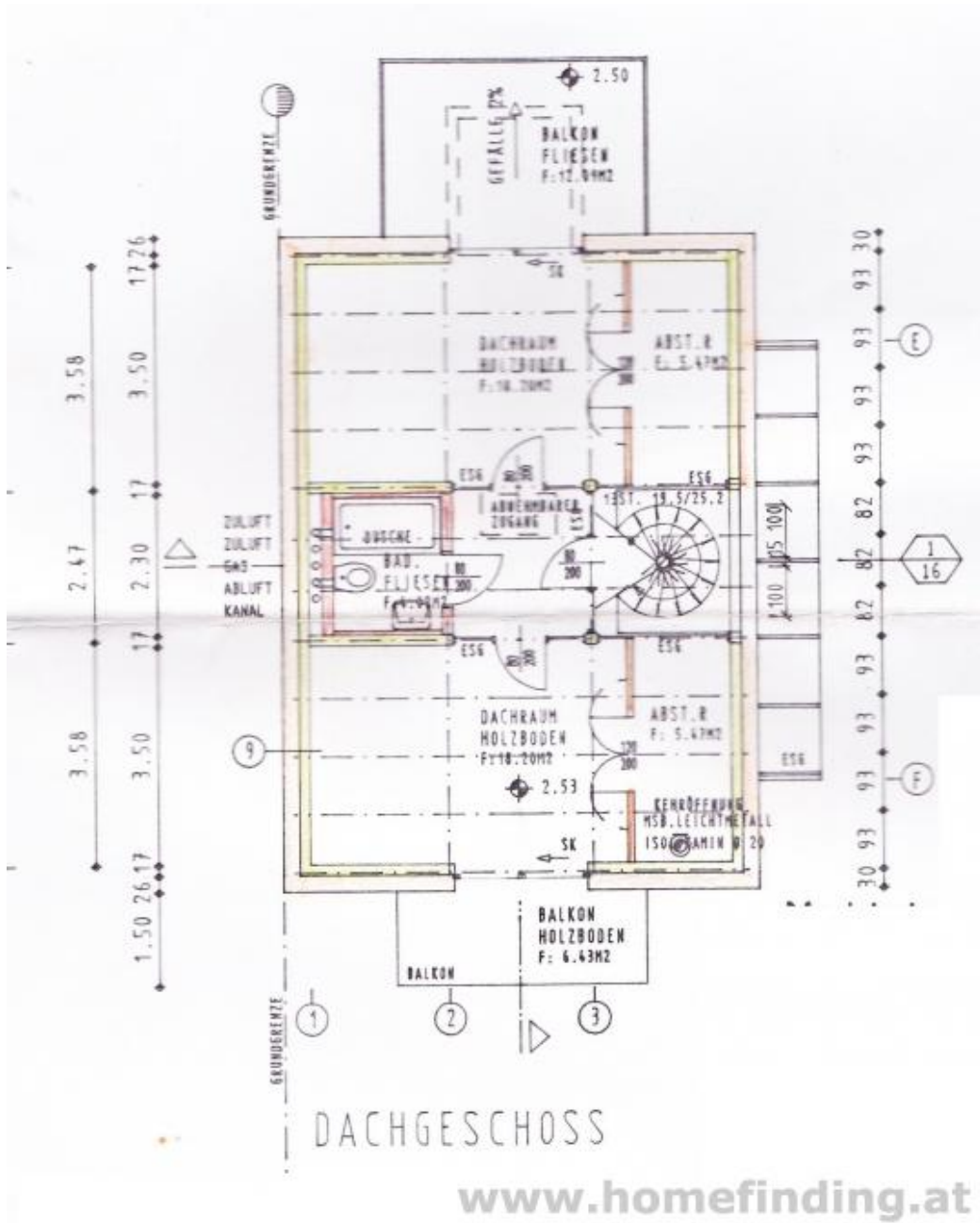


📍 1220 Wien, Nähe: Benatzkygasse, Alte Donau

€ 3.896,24/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## 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

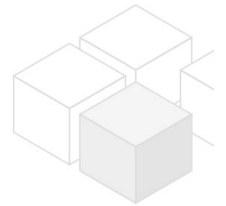
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### 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

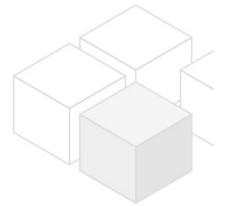
---

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

## Basisdaten

---

Wohnfläche	170m <sup>2</sup>
Grünfläche	500m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	176.8
HWB Energieklasse	E

## Lage

---

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

Nähe

Benatzkygasse, Alte Donau

