

# Wohnen bei der Alten Donau: sonniges Einfamilienhaus - 4 Schlafzimmer

√ 1220 Wien, Nähe: Benatzkygasse, Alte Donau

# € 3.896,24/Monat

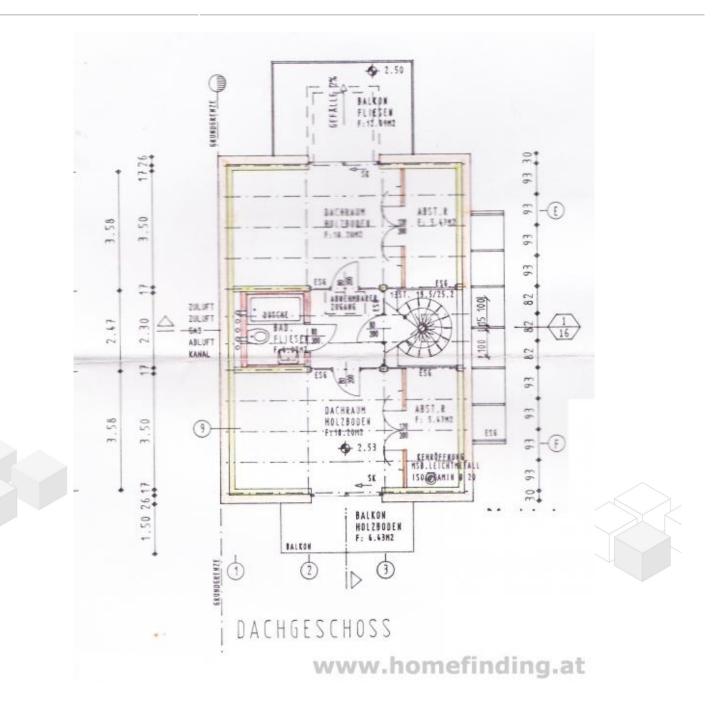






Pläne







## Zur Immobilie

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

VIDEO: https://youtu.be/OvUoVVrpF6k

#### **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

#### 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€ 3.342,04Bruttomiete€ 3676.24Betriebskosten brutto€ 220

Gesamtmiete € 3.896,24

## **Basisdaten**

Wohnfläche 170m²
Grundfläche 500m²
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/m²/Jahr) 176.8 HWB Energieklasse E

## Lage

Verkehrsanbindung 93a, 25

Nähe Benatzkygasse, Alte Donau