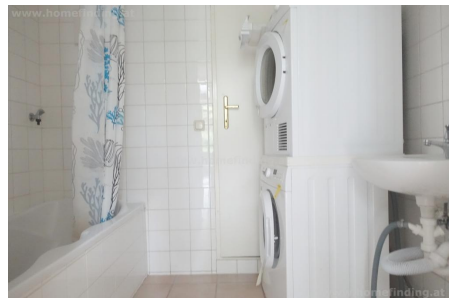


# sonniges Einfamilienhaus nahe der Alten Donau - 4 Schlafzimmer

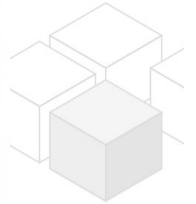
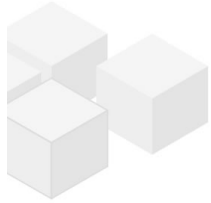
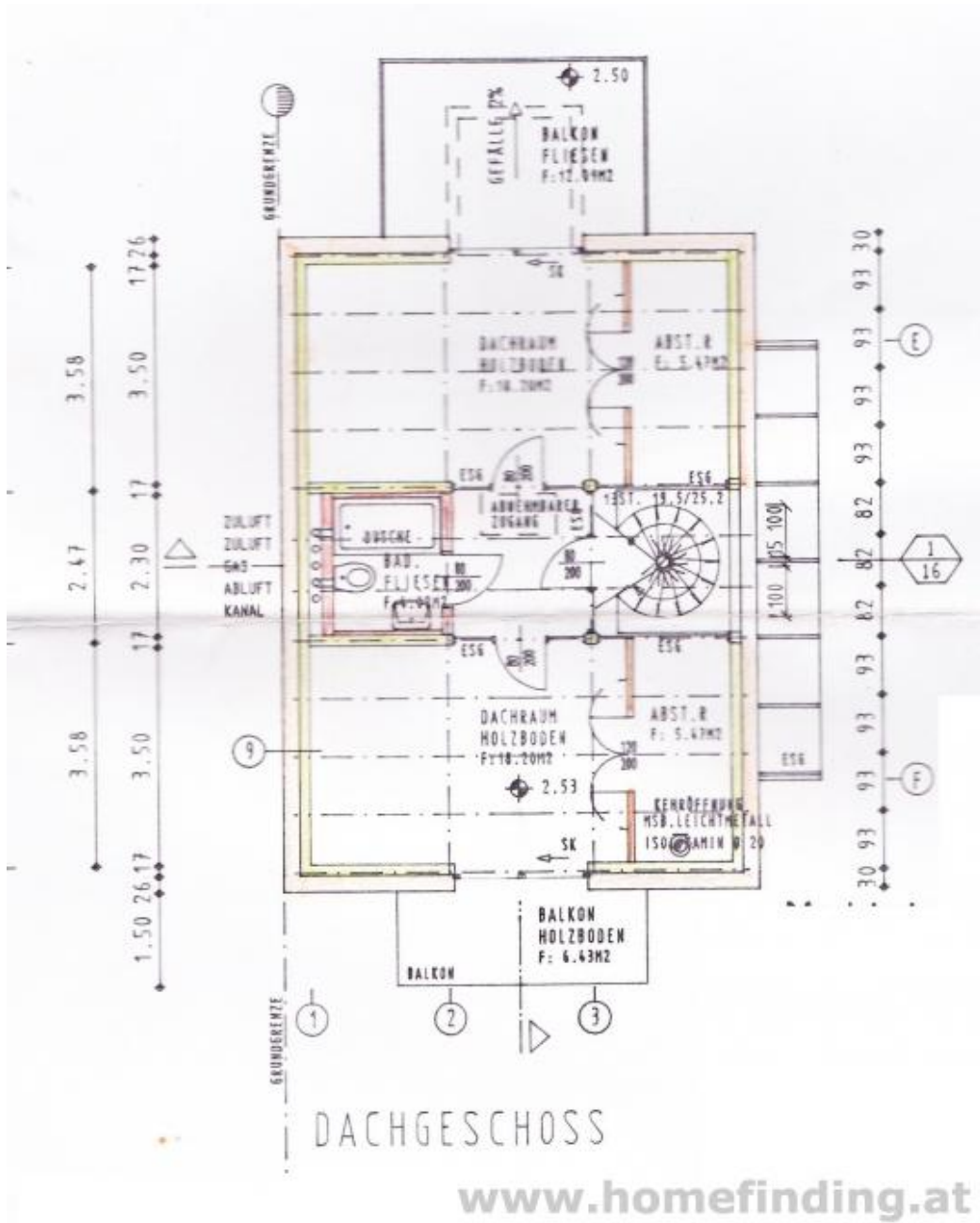


📍 1220 Wien, Nähe: Benatzkygasse, Alte Donau

€ 3.700,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Dieses sonnige Einfamilienhaus befindet nahe der Unteren Alten Donau in einer ruhigen Wohnlage.

### Wohnlage + Öffis:

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. sind leicht in der näheren Umgebung anzutreffen. Die Alte Donau lädt zum Verweilen ein. Mit dem Bus 93A (ca. 100m entfernt) erreicht man die U1, Donauzentrum etc

### Das Objekt:

Das Haus selbst hat folgende Räume:

EG: Eingang, Wohn-Esszimmer mit Terrasse, Küche, WC.

OG: Vorzimmer, 2 Schlafzimmer mit Schrankräumen, Bad, WC.

KG: Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad

### Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Balkon, Terrasse

### KOSTEN:

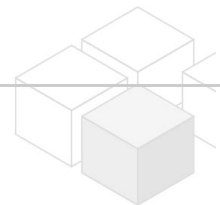
Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

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

## Allgemeines

Objektnummer	5999
Immobilientyp	Haus



## Kosten

Nettomiete	€ 3.163,64
Bruttomiete	€ 3480
Betriebskosten brutto	€ 220
Gesamtmiete	€ 3.700,-

## Basisdaten

Wohnfläche	170m <sup>2</sup>
Grundfläche	500m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Herbst 2025

---

Vertragsart	befristet
-------------	-----------

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	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

