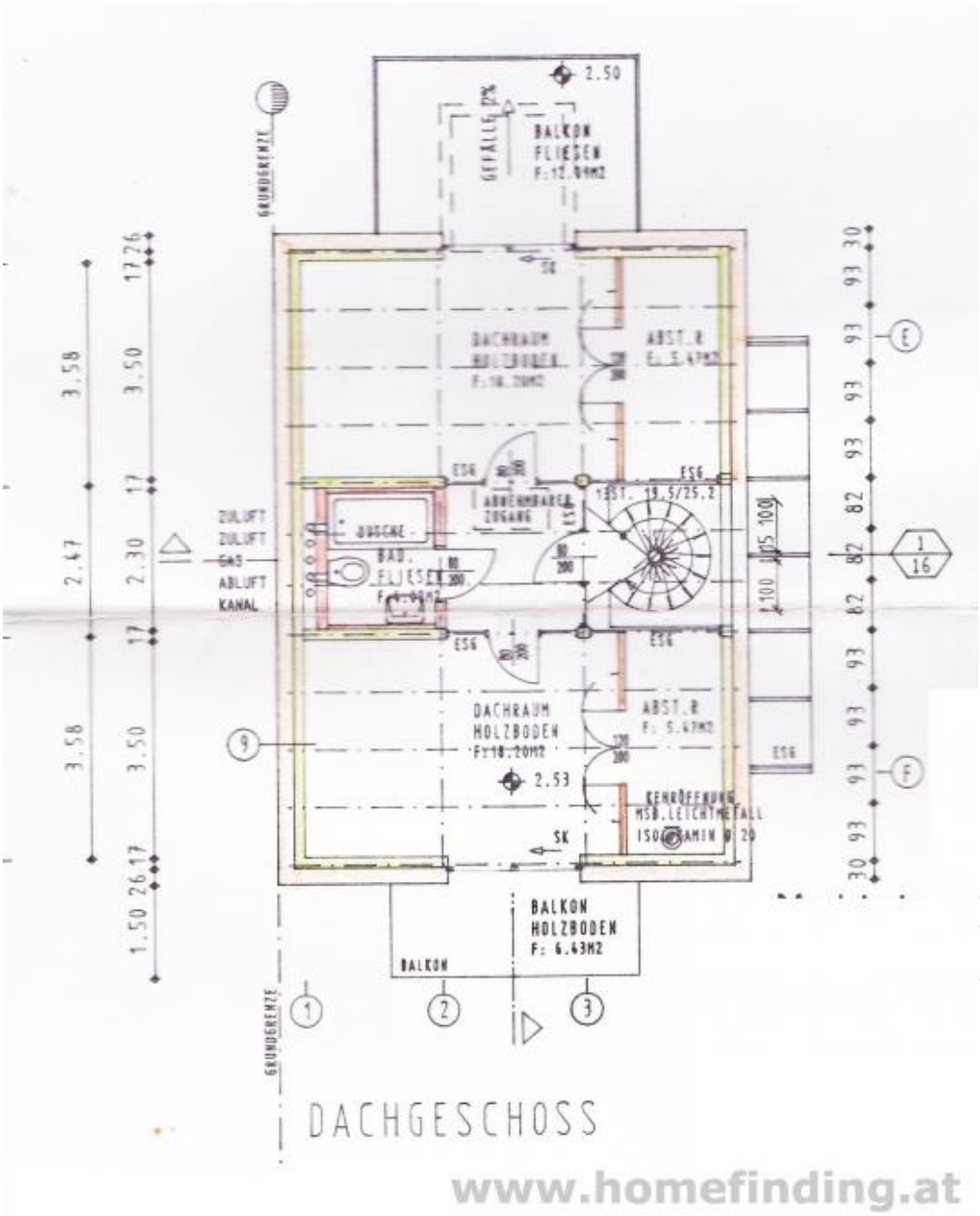
Wohnen bei der Alten Donau: sonniges Einfamilienhaus - 4 Schlafzimmer

📍 1220 Wien, Nähe: Benatzkygasse, Alte Donau

€ 3.896,24 /Monat

Pläne



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

Basisdaten

Wohnfläche	170m^2
Grundfläche	500m^2
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	September 2025
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