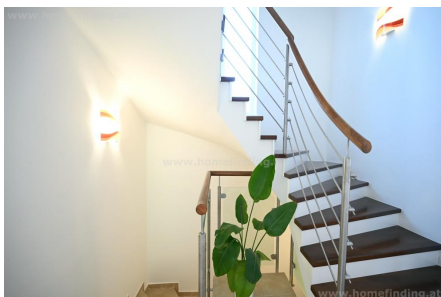


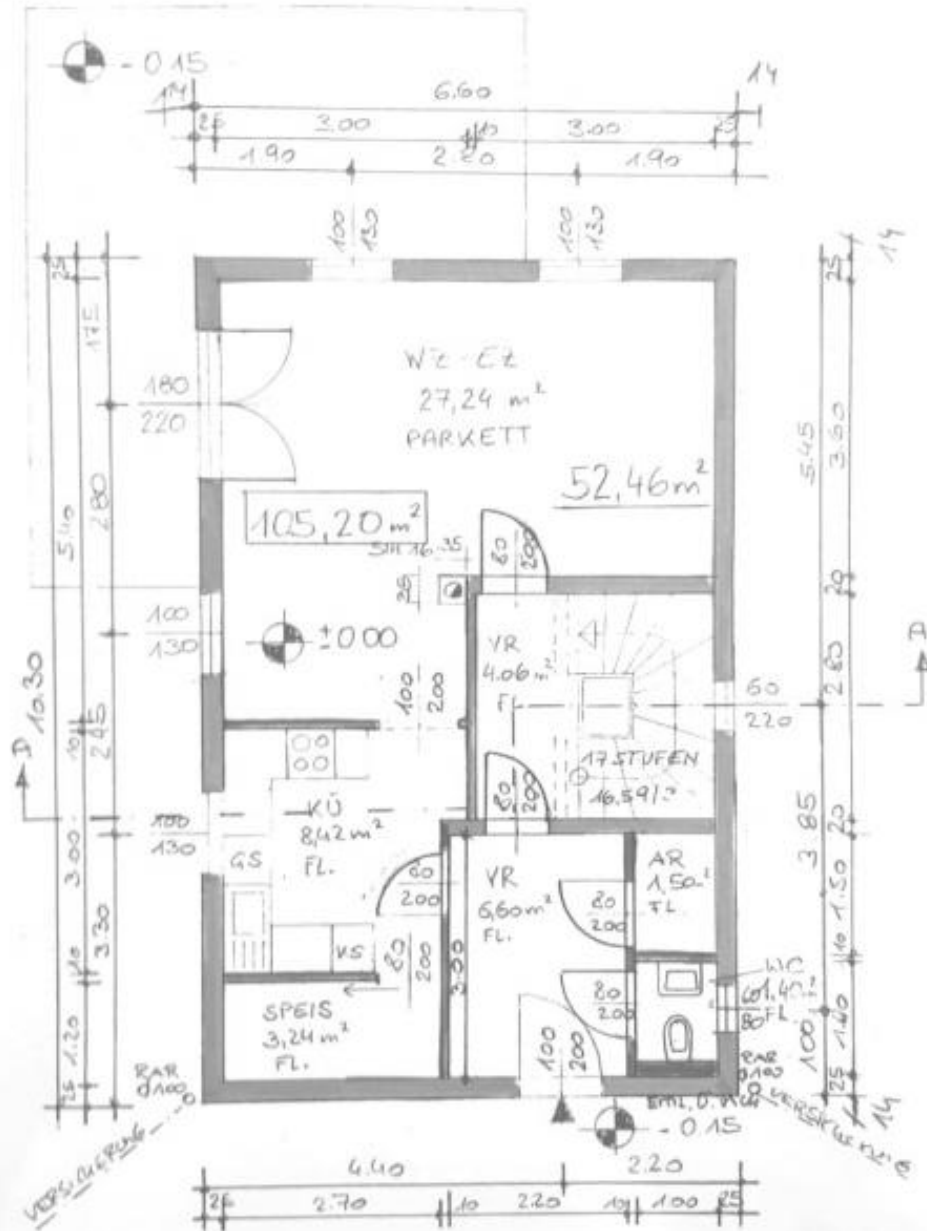
Einfamilienhaus mit schönem Garten in Breitenlee - 3 Schlafzimmer, Stellplatz

📍 1220 Wien, Nähe: Breitenlee/ Peischerwasser

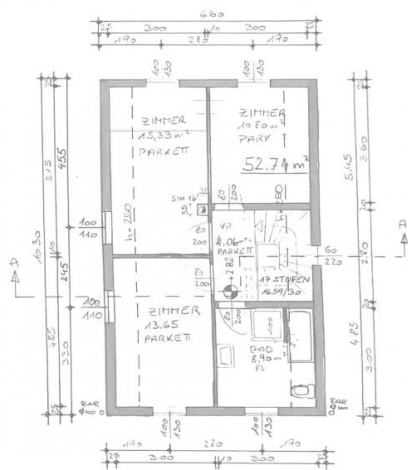
€ 2.900,- /Monat



Pläne

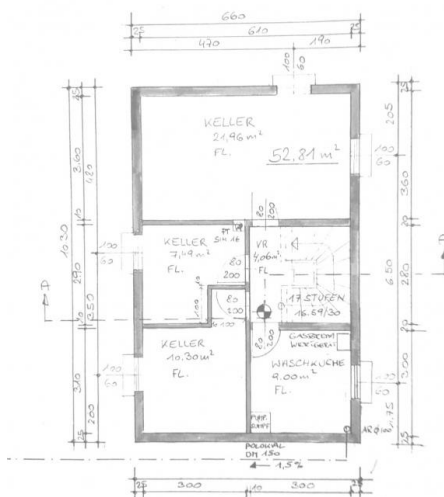


ERDGESCHOSS www.homefinding.at



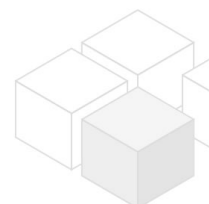
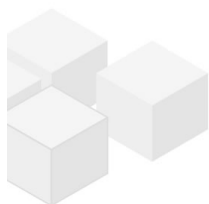
OBERGESCHOSS

www.homefinding.at



KELLERGECHOSS

www.homefinding.at



Zur Immobilie

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in Breitenlee nahe dem Peischerwasser.

LAGE

In der näheren Umgebung gibt es eine Volksschule, Kindergarten, Dorfheurigen, Supermarkt (Penny, Billa, Spar, Bipa), etc. 2 Buslinien in Gelnähe bieten eine schnelle Anbindung zur U1 Kagraner Platz mit Anschluss an die Alte Donau, Donauzentrum die UNO-City und die Innenstadt Wiens bzw. zur U2 (Messe Prater).

OBJEKT:

Neben einem herrlichen Garten bietet das Haus folgende Räume:

>EG:

- .helles Vorzimmer
- .sonniges Wohn-Esszimmer mit Ausgang in den Garten
- .separate Küche mit Fenster und Speis
- .Gäste-WC
- .Abstellraum

>OG:

- .zentrales Vorzimmer
- .Hauptschlafzimmer mit Schrankraum
- .zweites Schlafzimmer
- .drittes kleineres Zimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)

>KG (feucht):

- .Vorzimmer
- .beheizter Kellerraum
- .diverse Abstell- und Technikräume

Ausstattung:

- .Laminat- und Fliesenböden
- .Gasheizung
- .Fußbodenheizung im Badezimmer
- .Klimaanlage
- .automatische Gartenbewässerung
- .Alarmanlage
- .Zwei Autoabstellplätze können zusätzlich angemietet werden.

KOSTEN

Miete: inkl BK (ohne Wasser/Abwasser), keine MwSt

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	9413
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 2.500,-
Bruttomiete	€ 2500
Betriebskosten brutto	€ 400
Gesamtmiete	€ 2.900,-

Basisdaten

Wohnfläche	130m ²
Nutzfläche	185m ²
Grundfläche	230m ²
Grünfläche	370m ²
Kellerfläche	65m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Satellitenfernsehen	ja
Alarmsystem	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	C
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	24A->U1, 97A->U2
Nähe	Breitenlee/ Peischerwasser