Einfamilienhaus mit schönem Garten in Breitenlee - 3 Schlafzimmer, Stellplatz

📍 1220 Wien, Nähe: Breitenlee/ Peischerwasser

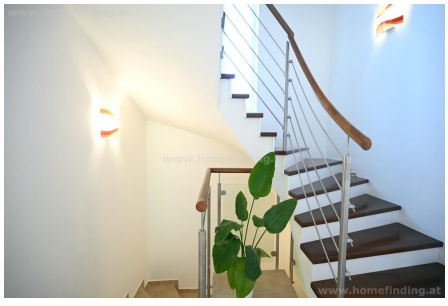
€ 2.700,- /Monat







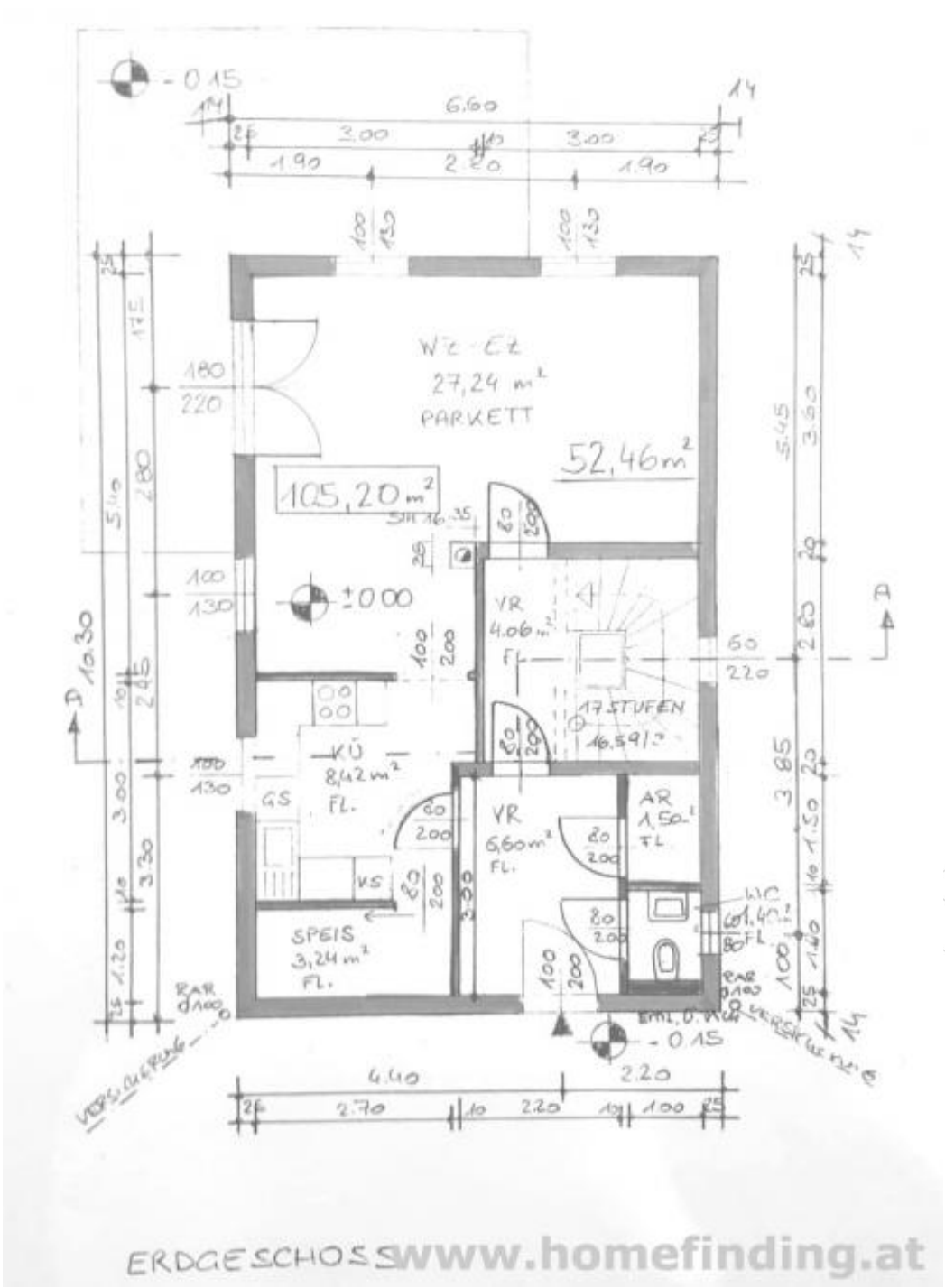


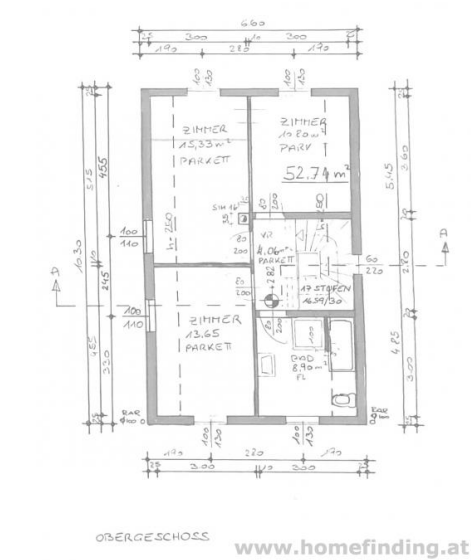


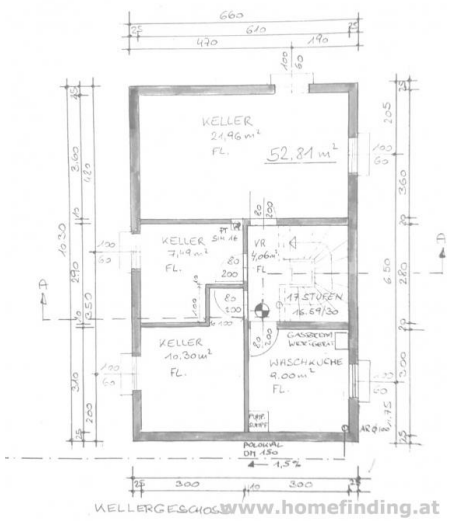




Pläne


- 0.15
6.60
3.00
3.00
1.90
2.80
1.90
WZ - EZ
27,24 m²
PARKETT
52,46m²
105,20 m²
±0.00
VR
4.06 m²
FL.
17 STUFEN
16.59 m²
KÜ
8,42 m²
FL.
GS
VS
SPEIS
3,24 m²
FL.
VR
6,60m²
FL.
AR
1,50 m²
FL.
WC
1,45 m²
FL.
RAR
- 0.15
4.40
2.70
2.20
2.20
ERDGESCHOSS
www.homefinding.at


ZIMMER
15,33m²
PARKETT
ZIMMER
13,65
PARKETT
52.74 m²
OBERGESCHOSS
www.homefinding.at


KELLER
21,96m²
FL.
52.81 m²
KELLER
7,49m²
FL.
KELLER
10,30m²
FL.
WASCHKÜCHE
9,00m²
FL.
KELLERGESCHOSS
www.homefinding.at

Zur Immobilie

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in Breitenlee nahe dem Peischerwasser.

VIDEO: https://youtu.be/tgFMCbzKNQw

LAGE
In der näheren Umgebung gibt es eine Volksschule, Kindergarten, Dorfheurigen, Supermarkt (Penny, Billa, Spar, Bipa), etc. 2 Buslinien in Gehnähe bieten ein 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
.Alarmanlage
.Außenrollos im EG und OG, tlw Insektenschutzgitter
.ein zweiter Autoabstellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

VORAUSSETZUNGEN
.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > ca 3-fache der Miete
.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

KONDITIONEN + RECHTLICHES
Gesamtmiete: € 2.700,00 (inkl BK -ohne Wasser und Abwasser, inkl 1x Stellplatz)
Kaution: 4 BMM
Befristung: 5 Jahre
beziehbar: ab sofort

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	9413
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 2.450,-
Bruttomiete	€ 2450
Betriebskosten brutto	€ 250
Gesamtmiete	€ 2.700,-

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