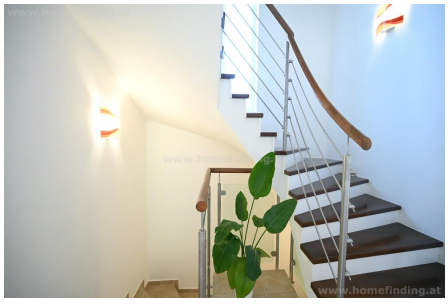
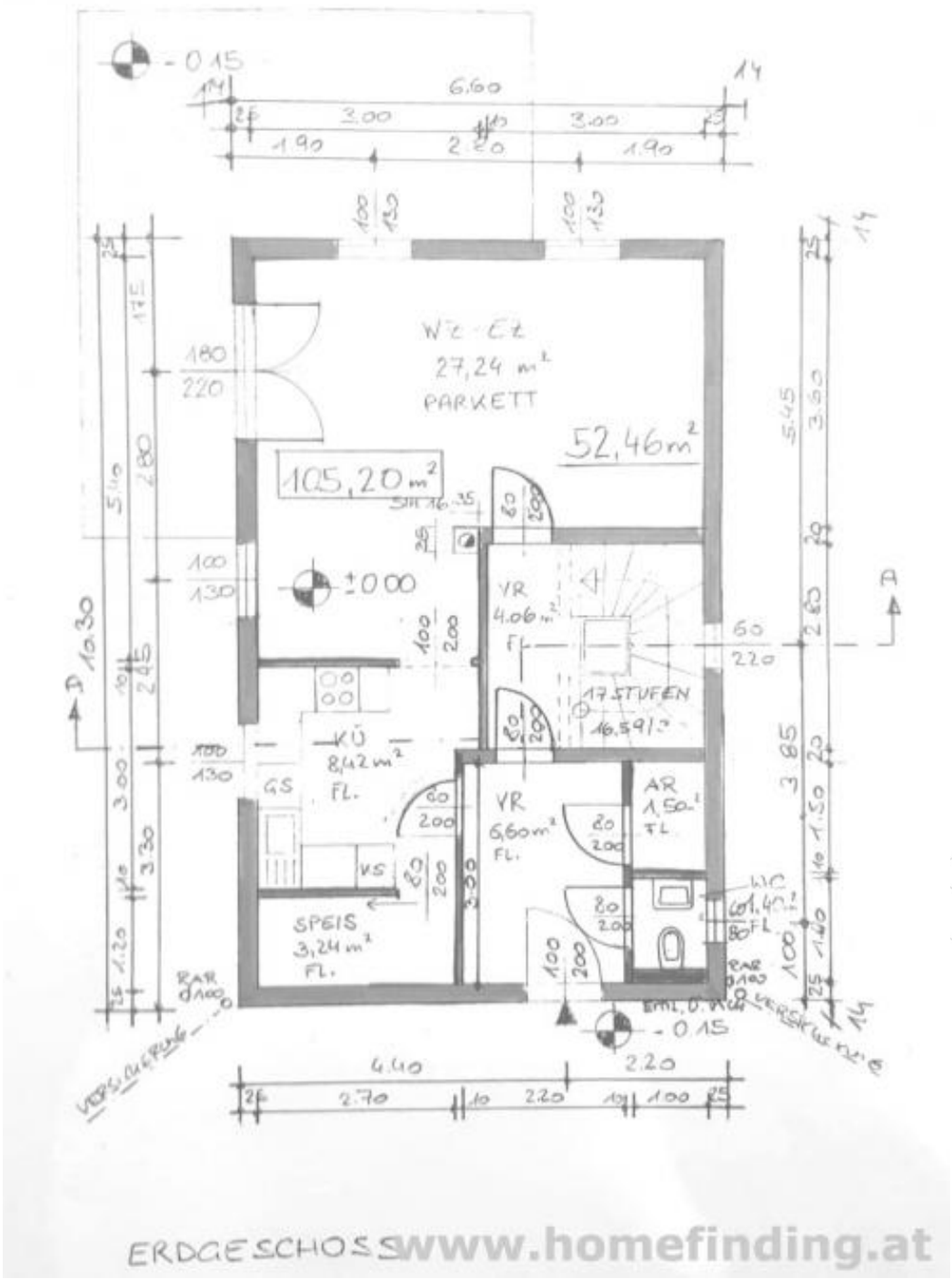
# Einfamilienhaus mit schönem Garten in Breitenlee - 3 Schlafzimmer, Stellplatz

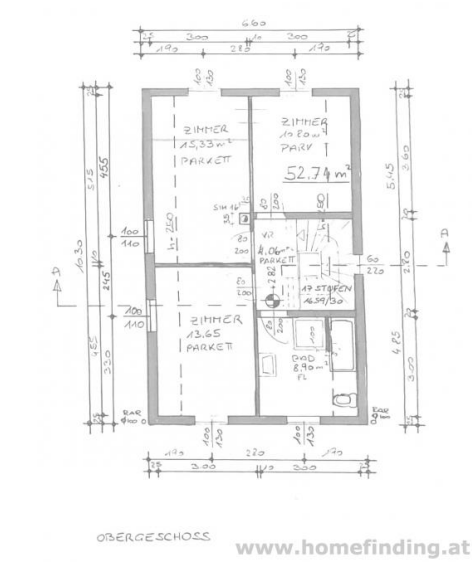
📍 1220 Wien, Nähe: Breitenlee/ Peischerwasser

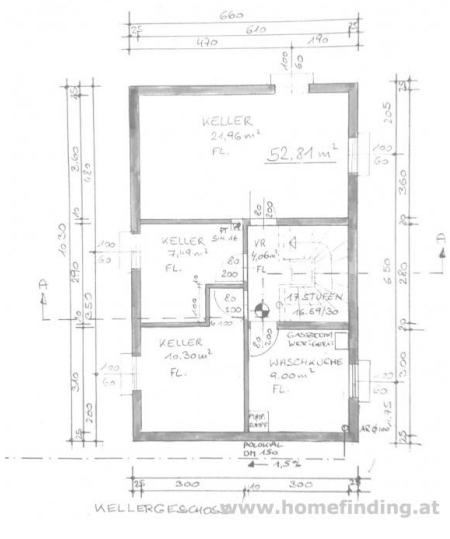
## € 2.700,- /Monat



## 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
ERDGESCHOSS
www.homefinding.at




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 |