



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50909

erstellt am : 27.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2999€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexis Forabosco

Tel: 0699 171 03 275

alexis.forabosco@maison.at

Wohnfläche: 165m²

Grundfläche: 461m²

*** GENERÖSE VILLA AM HÜTTELBERG MIT
FERNBLICK, GROSSZUGIGER TERRASSE UND
LUXURIÖSEN EXTRAS IN TRAURLAGE ZU
VERMIETEN ***



* Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! *

Die im Jahr 1998 errichtete, großzügige Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, im idyllischen 14. Bezirk. Mit einer Wohnfläche von 165m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die auf drei Etagen verteilt sind. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet und bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird teilmöbliert vermietet, ist in einem gepflegten Zustand und bietet somit ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende und wunderschöne Fernblick über den Ottakringer Wald, den Sie von jeder Balkon genießen können und der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und Ihre Kinder können sich austoben. Außerdem stehen Ihnen eine großzügige Terrasse und der Garten zur Verfügung. Für jene mit einem grünen Daumen bietet sich der Wintergarten an.

Das Haus ist mit moderner Fußbodenheizung ausgestattet, welche für eine wohlige Wärme in allen Räumen sorgt bzw. gibt es für warme Tage eine Klimaanlage. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Es verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und eine Dusche, sodass Sie hier entspannte Stunden verbringen können. Auf jeder Etage gibt es Toiletten.

Eine geräumige Garage bzw. ein Gartenschuppen befindet sich seitlich des Hauses auf Terrassenniveau und bietet ausreichend Stauraum für alle Gartengeräte.

Für Ihr Auto stehen eine Garage sowie zwei Stellplätze zur Verfügung. Somit müssen Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen. Auch für Gäste ist ausreichend Platz vorhanden.

Die auf den Fotos ersichtliche Einrichtung wird mitvermietet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Ihnen weitere Details zu präsentieren. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil einer lebendigen Nachbarschaft in einer der schönsten Gegenden Wiens. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bestehend aus :

Ebene 1:

- einem Vorzimmer
- einer vollausgestatteten, modernen Küche
- einem großzügige und einladenden Wohnzimmer mit Klima, Kamin und Balkon Zugang
- einem WC
- einem Garagen Platz und 2 Stellplätzen

Ebene 2:

- einem Badezimmer mit Dusche, Eckbadewanne bzw. Whirlpool und Doppelwaschbecken
- drei Schlafzimmer, davon zwei mit Balkon und eines mit Einbaukasten
- einem praktische Wirtschaftsraum mit Einbaukasten

- einem WC

Ebene 3:

- einer Sauna

- einen Aufenthaltsraum mit Küche und Zugang zur Terrasse

- einem Salon mit Kamin und direkt Zugang zur Terrasse

- einem WC

- eine Abstellkammer

- Technikraum bzw. Heizraum

- einem Wintergarten

- einem geräumigen Gartenschuppen

- einer großzügigen Terrasse

- einen großzügigen Garten

Alle Zimmer sind mit Italienischen Marmor ausgestattet. Beheizt wird mittels einer neue in Jahr 2023 eingesetzt Luftwärmepumpe mittels Fußbodenheizung, an Sommertagen sorgt eine Klimaanlage für angenehme Temperatur, die großen 2-fach verglasten Fenster sind aus Holz mit elektrische Jalousien ausgestattet. Das Haus verfügt über Überwachungskameras, die jederzeit aktiviert werden können.

Monatsmiete:

? 2.999,- inklusive Betriebskosten, Garagenplatz und Möblierung - exklusive Strom, Gas und Internet

Kaution

? 10.000,-

Mietdauer

2 Jahre mit Verlängerungsoption

Ich berate Sie gerne auf Deutsch, English, Französisch oder Italienisch.

Für Besichtigungen und weitere Informationen steht Ihnen Alexis "der französische immomakler" jederzeit per Mobil unter 069917103275 oder per Email alexis.forabosco@maison.at zur Verfügung

Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Vermieter, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik

<4.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <Schulen
Schule

<1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule

<5.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum

<3.000m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post

<3.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn

<1.500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss

<3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 461m²

Wohnfläche: 165m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2999€

Nebenkosten: 250€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexis

Nachname: Forabosco

Tel.: 0699 171 03 275

E-Mail: alexis.forabosco@maison.at