



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158606

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3000€

Straße: Gerasdorfer Straße

1210 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

[anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)

Wohnfläche: 200m<sup>2</sup>

Grundfläche: 274.22m<sup>2</sup>

## ZWEITBEZUG: Hochwertig ausgestattetes 9-Zimmer Reihenhaus mit TOP-Ausstattung und 2 Stellplätzen



DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Reihenhaus zur Anmietung an:

Großzügig geschnittenes 9-Zimmer Reihenhaus im Erstbezug mit großem Keller und 2 eigenen Stellplätzen

Die im Jahr 2021 errichtete Reihenhaus bietet auf rd. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Keller und Freiflächen alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Keller: Technikraum, 3 große Kellerräume

EG: Vorraum, Toilette mit Handwaschbecken, Abstellraum, großes Wohnzimmer mit angrenzender Küche (nagelneu und voll ausgestattet), 1 Schlafzimmer, Ausgang in den Garten  
OG: 4 zentral begehbare Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC  
DG: 3 zentral begehbare Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und WC, 2 Terrassen

Die Küche ist mit allen notwendigen Einbaugeräten (Herd samt Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug sowie Kühlschrank/Gefrierfach) bestückt.

Durch die wunderbare Süd-Lage des Gartens und Wohnzimmer ist dieser Bereich absolut ruhig und hell zu bezeichnen.

Alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet; in den Sanitärräumen befindet sich ein klassischer Fliesenboden.

Die gesamte Wohnung ist sehr hell und ruhig.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer modernen Luft-Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung.

Ein Stellplatz vor dem Reihenhaus rundet dieses interessante Angebot ab.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 32A: ca. 1 Gehminute entfernt (rd. 5 Fahrminuten zur Brünner Straße: Straßenbahnlinie 30 und 31)

Innerhalb von 7 Fahrminuten erreicht man auch die U1-Station Leopoldau sowie die Buslinie 29A

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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

## Eckdaten

Grundfläche: 274.22m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 200m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 9

Bäder: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3000€

Kaution: 15000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at