



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145537

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2272.73€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

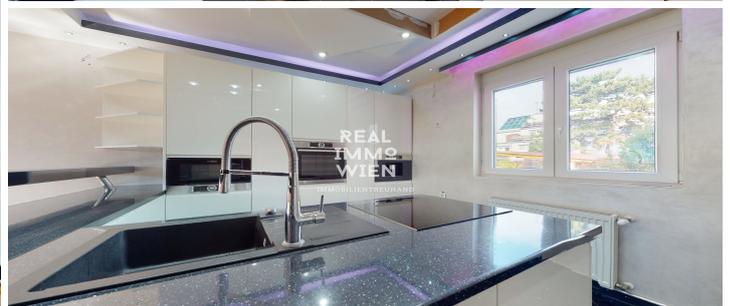
stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 103m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 153m<sup>2</sup>

Grundfläche: 721m<sup>2</sup>

**Sehr schönes ruhiges Haus mit großen Garten im 21. Bezirk!!! 360°- 3D Grad Besichtigung!!!**



Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link: <https://my.matterport.com/show/?m=8pVJcX4LJMt>

Das Einfamilienhaus wurde um das Jahr 1937 erbaut und ist in offener Bauweise auf dem Grundstückerrichtet. Umbauten erfolgten in den 1970er-Jahren. Der heutige Bestand

(Grundrissaufteilung) besteht seit rund 10 Jahren. Das Einfamilienhaus besteht aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss (Dachgeschoss). Das Erdgeschoss ist über einen überbauten (baulich geschlossenen) Stiegenaufgang zugänglich. Das Kellergeschoss besteht aus einer Küche, einem Bad, einer Waschküche und zwei als Büro genutzten Räumen. Die Raumhöhe im Kellergeschoss beträgt rund 2,10 m. Das Erdgeschoss besteht aus einem Windfang, einem Vorraum, einer Küche, einem Wohnzimmer und einem weiteren Zimmer. Das Obergeschoss (Dachgeschoss) besteht aus Vorraum, einem Bad mit WC, zwei Zimmern und einem Abstellraum. Dem Obergeschoss ist gartenseitig eine Terrasse vorgelagert. Teilweise sind Dachschrägen an den Außenwänden in einzelnen Räumen vorhanden. Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Gebäudes erfolgt durch eine Gastherme im Kellergeschoss. Der Garten ist begrünt und mit einzelnen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Im Garten befindet sich ein Carport.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vor allem an der Brünner Straße vorhanden. Die nächstgelegenen Einkaufszentren sind das Shopping-Center-Nord sowie der Trillerpark, beide im Gewerbe- und Geschäftsgebiet westlich der Brünner Straße gelegen. Weiters sind Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich des U-Bahn- und Schnellbahnhofes am Franz-Jonas-Platz gegeben. Einige Großbetriebe des Einzelhandels und Fachmärkte sind an der Brünner Straße vorhanden. Alle wichtigen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen sind im Bezirk gegeben. Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

**KEINE ABLÖSEKAUTION 8400 ? PROVISION KEINE BEZIEHBAR SOFORT**

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

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: 721m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 103m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 153m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2272.73€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: [stummer@realimmo.wien](mailto:stummer@realimmo.wien)