

Inserat ID: 160349

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2950€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 196.86m²

Nutzfläche: 259.67m²

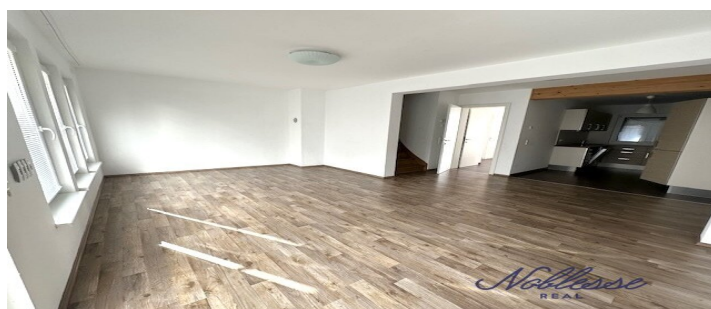
Kontaktinformationen:

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Tel:

office@noblesse-real.com

Großzügiges Mittelreihenhaus Nähe Donauzentrum inklusive Parkpickerl für einen PKW!



Viel Platz für die ganze Familie! Großzügiges Mittelreihenhaus in begehrter Lage des 22ten Bezirks, inklusive Parkpickerl für die gesamte Mietdauer für einen PKW!

For further information in English, please contact us directly

Zum Vermietung gelangt eine großzügige Familienoase (BJ 2011) mit folgender Raumaufteilung:

EG:

- Zentraler Vorraum
- Gästebad mit Dusche und WC
- Wohnzimmer mit offener, möblierter Küche
- Zugang zur ca 15m2 großen Terrasse samt ca 50m2 großen, gemütlichen Garten.

1 OG:

- 3 Schlafzimmer
- geräumiges Bad mit Doppelwaschbecken, WC und Wanne

2 OG (DG):

- Großer Wohn-Schlafrum
- separates WC mit Handwaschbecken

KG:

- 1 Hobby-/Lageraum
- 1 Mehrzweckraum / Waschküche

Alternative Option in Bezug auf einen Garagenplatz: In direkter Nähe (die 3min Fußweg) befindet sich ein Tiefgaragenstellplatz, welcher optional um monatlich 130,- Euro angemietet werden kann.

Ausstattung Haus: Sämtliche Fenster verfügen über Aussenrollos. (DG und große Fensterfront im EG elektrisch, alle anderen Fenster manuell), Isolierglasfenster, Küchenmöblierung, Beheizt wird mittels Gasheizung der Marke Windhaager. Im EG, OG und DG befindet sich eine Fußbodenheizung, Im Keller Radiatoren. Böden: Fliesen in Nassräumen. Das Vorzimmer, die Küche und der Keller sind verflies. Die restlichen Wohnräume verfügen über Laminat in Holzoptik.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage lässt kaum Wünsche offen. Naturliebhaber erreichen in kürzester Zeit das Naherholungsgebiet Alte Donau. Für eine rasche Anbindung in die Wiener Innenstadt erreicht man in ca 8 min Fußweg die U-Bahn-Linie U1 Kagran.

Schulen, Kindergärten, VIS, VIC, DC-Tower, zahlreiche Nahversorger und das Shoppingcenter Donauzentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kosten:

Miete inkl. BK und UST: ? 2.950,- Nicht inkludiert sind die Kosten der Eigenverbraucher wie Wasser, Gas, Strom, Internet, TV udgl.

Goodie für zukünftige Mieter: Die Eigentümer übernehmen die Kosten für das Parkpickerl für einen PKW über die gesamte Mietdauer!

Alternativ: Garagenstellplatz im nahegelegenen Wohnhaus (ca 3min Fußweg) monatliche Miete ? 130,-

Kaution: 3 BMM

Mietdauer 5 Jahre

Sämtliche Informationen stammen aus den Unterlagen der Vermieter. Die Unterlagen wurden sorgfältig geprüft und überarbeitet, Noblesse Real Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Aufgrund wiederkehrender Vermittlungstätigkeit, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

Kein Foto ersetzt den realen Eindruck! Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Sie erreichen uns telefonisch

Frau Karasinski-Filipsky, BA unter +43 660 705 1331

Fr. DI Karasinski unter +43 676 925 22 22

oder per Mail unter office@noblesse-real.com zur Verfügung.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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	<500m	Apotheke	<500m	Klinik	
<2.500m	Krankenhaus	<3.500m	Kinder	<Schulen	Schule	
<500m	Kindergarten	<500m	Universität	<2.000m	Höhere Schule	
<1.500m	Nahversorgung	<Supermarkt	<500m	Bäckerei	<500m	Einkaufszentrum
<500m	Sonstige	<Geldautomat	<500m	Bank	<500m	Post
<500m	Polizei	<500m	Verkehr	<Bus	<500m	U-Bahn
<500m	Straßenbahn	<500m	Bahnhof	<500m	Autobahnanschluss	<2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 196.86m²

Nutzfläche: 259.67m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2950€

Kaution: 8850€

Nebenkosten: 155.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Sara

Nachname: Karasinski - Filipsky, BA

E-Mail: office@noblesse-real.com