



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 105261

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2727.27€

Straße: Gerasdorfer Straße

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

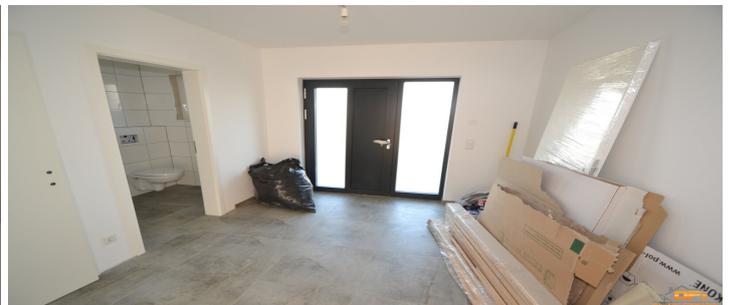
Tel:

anfrage@dfi.co.at

Wohnfläche: 200.24m²

Grundfläche: 274.2m²

ZWEITBEZUG: Hochwertig ausgestattetes 7-Zimmer Reihenhaus mit TOP-Ausstattung



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

Großzügig geschnittenes 7-Zimmer Reihenhaus im Erstbezug mit großem Keller und eigenem
Stellplatz

Das moderne Reihenhaus bietet auf rd. 200m² 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), Ausgang in den Garten

OG: 3 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 für 2 PKW 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 zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

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 <1.750m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <4.250m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 274.2m²
Wohnfläche: 200.24m²

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 7
Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2727.27€
Kaution: 15000€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel
Nachname: Fichtenbauer
E-Mail: anfrage@dfi.co.at