

Inserat ID: 183690

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1545.45€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 110m²

Grundfläche: 697m²

Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

**Einfamilienhaus mit 603 m2 Garten beim Auhof Center
zu vermieten! Private oder gewerbliche Nutzung
möglich! Arbeiterquartier!**



WICHTIG:

Lesen Sie bitte die Anzeige bevor Sie eine Anfrage versenden. Bitte geben Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre Anschrift bekannt und übermitteln Sie uns vorab ausreichend Detailinformationen zu Ihrer Person.

Die Termine werden nach Reihenfolge der Vormerkliste vergeben ? keine Massenbesichtigungen.

Vermietet wird ein adaptierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit einem zirka 603 m² großen Garten. Das Haus verfügt über zirka 110 m² Wohnfläche, 5 Zimmer und einen Keller sowie einer Terrasse und einer 30,50 m² großen Garage. Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Lage in unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum Auhof Center und kann vielseitig privat oder gewerblich, sowie auch als Arbeiterquartier genutzt werden.

Das Haus bietet viel Potential für individuelle Gestaltung es verfügt über insgesamt drei Etagen und kann in zwei separate Wohneinheiten getrennt werden. Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung.

Im Erdgeschoss:

- ein 20,90 m² großes Zimmer mit Zugang zur zirka 12 m² großen Terrasse
- ein weiteres zirka 18,20 m² großes Zimmer
- eine separate 8,50 m² große möblierte Küche
- eine separate Toilette
- ein Vorraum
- ein kleines Badezimmer mit Dusche vom Zimmer begehbar

Das Obergeschoss:

- ein 20,90 m² großes Zimmer mit Zugang zum zirka 5 m² großen Balkon
- ein zirka 18,20 m² großes Zimmer welches derzeit als Wohnküche dient
- ein weiteres 8,50 m² Zimmer
- eine separate Toilette
- ein Vorraum
- ein kleines Badezimmer mit Dusche vom Vorraum begehbar

Das Kellergeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Vorraum
- ein separater Lagerraum
- eine Waschküche
- eine geräumige 30,50 m² große Garage

Ein Grünstreifen neben dem Haus kann als weitere Autoabstellfläche genutzt werden. Das Haus ist adaptierungsbedürftig!

Infrastruktur:

Die Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlung neben dem Auhof Center mit angrenzender öffentlicher Anbindung. Alle Nahversorger und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in der direkten Umgebung.

Miete zzgl. Betriebskosten zzgl. 10 % Umsatzsteuer in Summe: 1.700 Euro

Befristung: 3 Jahre

Kaution: 3 Monatsmieten

Bei einer Gewerblichen Anmietung kommt eine 20 % Umsatzsteuer zur Anwendung sowie eine Maklerprovision in Höhe von 2 Monatsmieten zu zahlen!

Sofortige Übernahme möglich!

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Bigus unter 0699/12 47 15 92 oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m
Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 697m²

Wohnfläche: 110m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 122m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.55m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1545.45€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at