



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150266

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2535€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 145m²

Nutzfläche: 180m²

ERSTBEZUG! Grünruhelage, Doppelhaushälfte mit 145 m2, 5 Zimmer in ruhiger Wohnlage mit Aussicht!



ERSTBEZUG, Doppelhaushälfte in absoluter Grünruhelage, Nähe Wolf in der Au!
+ Ziegelmassivbauweise + Fussbodenheizung mittels Luftwärmepumpe+ Klimaanlage und
Fussbodenkühlung mittels Luftwärmepumpe+ Inklusive hochwertiger Küche und
Badezimmerausstattung + 5 Zimmer, 145 m² Wohnnutzfläche, 14,32 m² Terrasse, 15,97 m²
Balkon, 70,50 m² Garten + bereits fertiggestellt und sofort bezugsbereit!

Vermietet wird eine Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise im 14. Wiener Gemeindebezirk in
Hadersdorf welche neu errichtet wurde. Das Haus verfügt über 5 Zimmer und die Wohnfläche
beläuft sich auf 145 m² aufgeteilt auf drei Geschosse und Kellerbereich. Der Garten ist 70,50 m²

groß. Das Haus ist bereits fertiggestellt und kann sofort bezogen werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß:

- ein Eingangsbereich- eine 28,22 m² große, möblierte Wohnküche mit Ausgang zur 14,32 m² Terrasse und Garten- ein separate Toilette mit Handwaschbecken und Fenster

Im Obergeschoss:

- ein 23,83 m² großes Wohnzimmer- ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Toilette- ein 12,72 m² großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Im Dachgeschoss:

- ein 12,42 m² großes Schlafzimmer mit Zugang zur 5,68 m² Terrasse- ein weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer mit Zugang zur 5,19 m² Terrasse- ein Badezimmer mit Dusche- eine separate Toilette

Im Untergeschoss:- ein Technikraum mit Waschmaschinenanschluss- ein 5,31 m² Abstellraum- ein 20,16 m² großer Hobbyraum mit einem Starkstromanschluss

Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine Fußbodenheizung bzw. Fussbodenkühlung mit einer effizienten Luftwärmepumpe. Ein 375 Liter Warmwasserspeicher ist installiert.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnsiedlung zu bezeichnen. Der nächstgelegene S-Bahnstation S7 befindet sich in 550 Meter Entfernung Wolf in der Au, der Bahnhof Hadersdorf (Schnellbahn S50) befindet sich in 1,2 km entfernt. Das Einkaufszentrum Auhof und die A1 Westautobahn ist in 7 Autominuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 50A, Station S7, Wolf in der Au, Bahnhof Hadersdorf in 1,2 km erreichbar, Schnellbahn S50 Richtung U4 Hütteldorf, U3, U6 Westbahnhof

Kosten & Dauer:

Hauptmiete inkl. Betriebskosten und Ust: 2.788,50,- Euro pro Monat Heizkosten und Stromkosten nach Verbrauch! Kautions: 10.000 Euro Das Haus wird auf 3 - 5 Jahre befristet vermietet. Verfügbar AB SOFORT! ES BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT EINES MIETKAUFS! Kaufoption auf 3 Jahre mit Anzahlung EUR 30.000, Kaufpreis: 1.095.000 Euro

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 oder Herr Uyar unter 0699 / 17 1059 18 oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at.

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

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

Wohnfläche: 145m²

Nutzfläche: 180m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 46.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2535€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 135€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at