



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154381

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1999€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Deniz Canakli

Tel: +43 660 3285843

dc@novel-real.at

Wohnfläche: 116.35m<sup>2</sup>

## Ruhiges Reihenhauses in ruhiger Lage des 22. Bezirks nähe Seestadt



Zur Vermietung gelangt ein Reihenhauses mit 3 Etagen und einer Wohnfläche von 116,35m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über 4 getrennt begehbare Schlafzimmer. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Ausgang auf die 8m<sup>2</sup> große Terrasse sowie eine hochwertige weiße Einbauküche mit eleganter brauner Arbeitsplatte. Weiters gelangt man über den Stiegenaufgang auf die 1. Ebene, in welcher sich das Badezimmer mit einer Badewanne und Handwaschbecken, ein getrennt begehbares WC und zwei Schlafzimmer befinden. Im Dachgeschoss verfügt das Haus über zwei weitere sehr großzügige Schlafzimmer. Zusätzlich besitzt das Haus einen ca. 35m<sup>2</sup> großen Wohnkeller.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann gesondert dazu gemietet werden.

UG.

Keller 1: ca. 22,42m<sup>2</sup>

Keller 2: ca. 13,32m<sup>2</sup>

EG.

Vorraum

WC

Küche ca. 5,28m<sup>2</sup>

Wohnraum ca. 27,63m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 8m<sup>2</sup>

1 OG.

Badezimmer

WC

Zimmer 1: ca. 15,08m<sup>2</sup>

Zimmer 2: ca. 14,16m<sup>2</sup>

2. OG

Zimmer 3: ca. 13,75m<sup>2</sup>

Zimmer 4: ca. 21,27m<sup>2</sup>

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	&lt;	1.000m	Apotheke	&lt;	1.500m	Klinik		
&lt;	3.000m	Krankenhaus	&lt;	5.000m	Kinder	&	Schulen		
Schule	&lt;	1.000m	Kindergarten	&lt;	500m	Universität	&lt;	1.000m	Höhere Schule
&lt;	2.500m	Nahversorgung	Supermarkt	&lt;	1.500m	Bäckerei			
&lt;	1.500m	Einkaufszentrum	&lt;	2.500m	Sonstige	Geldautomat	&lt;	2.500m	Bank
&lt;	1.500m	Post	&lt;	1.500m	Polizei	&lt;	2.500m	Verkehr	Bus
&lt;	500m	U-Bahn							
&lt;	3.000m	Straßenbahn	&lt;	3.500m	Bahnhof	&lt;	3.000m	Autobahnanschluss	
&lt;	6.000m	Angaben	Entfernung	Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap					

## Eckdaten

Wohnfläche: 116.35m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 77m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1999€

## Kontaktinformationen

Vorname: Deniz

Nachname: Canakli

Tel.: +43 660 3285843

E-Mail: dc@novel-real.at