

Inserat ID: 186573

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1772.73€

Straße: Pfarrer-Matz-Gasse

1210 Wien,Floridsdorf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 125.14m²

Der Natur so Nahe | Reihenhaus mit Garten in Stammersdorf



In einer ruhigen Sackgasse, nur wenige Schritte von der Stammersdorfer Kellergasse und dem Erholungsgebiet Bisamberg entfernt, gelangt ein geräumiges Reihenhaus mit rund 125 m² Wohnfläche zur Vermietung. Das Haus bietet dank durchdachtem Grundriss und Südwest-Garten mit 88m² ein äußerst angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und dem eigenen Garten, Essbereich, Küche, Dusche mit WC, Vorraum und Treppenaufgang

1. Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer, großes Badezimmer mit Wanne, Abstellraum

Kellergeschoss: Voll unterkellert, ca. 64 m² Stauraum und Nutzfläche

Lage & Infrastruktur:

Die Lage vereint angenehme Ruhe mit einer hervorragenden Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Reichweite. Die Straßenbahnlinie 31 sowie der Bus 30A, der zwischen Neu Leopoldau und Stammersdorf-Freiheitsplatz verkehrt, sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Nähe zum Bisamberg bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Lauf- und Radrouten. Für Familien besonders attraktiv ist das vielfältige Bildungsangebot: Mehrere Kindergärten sowie Volks- und Mittelschulen befinden sich im nahen Umfeld.

Die Liegenschaft wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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	<1.000m
Apotheke		<1.250m
Klinik		<3.750m
Krankenhaus		<1.250m
Kinder	Schulen	Schule
		<500m
Kindergarten		<250m
Universität		<2.000m
Höhere Schule		<4.750m
Nahversorgung	Supermarkt	<750m
Bäckerei		<500m
Einkaufszentrum		<2.250m
Sonstige	Geldautomat	<1.000m
Bank		<1.000m
Post		<2.250m
Polizei		<1.250m
Verkehr	Bus	<250m
U-Bahn		<4.250m
Straßenbahn		<1.000m
Bahnhof		<2.750m
Autobahnanschluss		<3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 125.14m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1772.73€

Kaution: 5850€

Nebenkosten: 134.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at