

Inserat ID: 178949

erstellt am : 13.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2400€

Straße:

1210 Wien,Floridsdorf

Wien Österreich

Wohnfläche: 133.89m²

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Modernes Reihenhaus am Wiener Stadtrand | Parkplatz und Kahlenbergblick inkludiert



Zur Vermietung gelangt ein modernes Mittelreihenhaus mit rund 134 m² Wohnfläche plus Keller, eigenem Parkplatz und gepflegtem Garten in ruhiger, grüner Lage am Wiener Stadtrand.

Das Haus überzeugt mit großzügiger Wohnküche und direktem Zugang zur südseitigen Terrasse mit elektrischer Beschattung, drei hellen Schlafzimmern, modernem Bad mit Dusche und Eckbadewanne sowie einem klimatisierten Dachgeschoss ? ideal als Home-Office oder zusätzlicher Wohnbereich. Der beheizte Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Fitness oder Lagerung.

Die monatliche Miete beträgt ? 2.400,? inklusive Betriebskosten mit einer Befristung auf drei Jahre.

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage mit perfekter Anbindung an Stadt und Natur.

Im ausführlichen Exposé erwarten Sie weitere Highlights wie Solarkraftwerk, Fußbodenheizung, Außenküche und vieles mehr.

Gerne senden wir Ihnen dieses auf schriftliche Anfrage, gemeinsam mit zusätzlichen Fotos.

Wir würden uns freuen, Ihnen dieses Reihenhaus persönlich zeigen zu dürfen - gerne auch am Wochenende - und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

DESCRIPTION

For rent is a modern terraced house offering approximately 134 m² of living space plus a basement, a private parking space, and a well-kept garden in a quiet, green location on the outskirts of Vienna.

The house impresses with a spacious open-plan living and kitchen area providing direct access to the south-facing terrace with electric shading, three bright bedrooms, a modern bathroom with shower and corner bathtub, as well as an air-conditioned attic ? ideal as a home office or additional living space. The heated basement offers versatile options for hobbies, fitness, or storage.

The monthly rent is ? 2,400,? including operating costs, with a fixed-term lease of three years.

This property combines modern living comfort, high-quality features, and a peaceful location with excellent connections to both city and nature.

The detailed exposé in English includes additional highlights such as a solar power system, underfloor heating, an outdoor kitchen, and much more.

We will be happy to send you the full exposé along with additional photos upon written request.

We would be delighted to show you this townhouse in person ? gladly also on the weekend ? and are available at any time for further information.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung: Gesundheit: Arzt < 2.000m Apotheke &lt; 1.000m Klinik &lt; 3.500m Krankenhaus &lt; 2.000m Kinder & Schulen Schule &lt; 1.000m Kindergarten &lt; 1.000m Universität &lt; 1.000m Höhere Schule &lt; 4.000m Nahversorgung: Supermarkt &lt; 1.000m Bäckerei &lt; 1.500m Einkaufszentrum &lt; 2.000m Sonstige: Bank &lt; 1.500m Geldautomat &lt; 1.500m Post &lt; 1.500m Polizei &lt; 1.500m Verkehr: Bus &lt; 500m U-Bahn &lt; 1.500m Straßenbahn &lt; 2.000m Bahnhof &lt; 1.500m Autobahnanschluss

<3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Haus
Wohnfläche: 133.89m ²	Befeuerung: Gas, hwbwert: 35.13m ² hwbkasse: Bm ²
Zimmer: 5	
Bäder: 1	

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2400€

Kaution: 7200€

Nebenkosten: 212.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at