

Einfamilienhaus zum sofortigen Bezug - komplett möbliert!



Objektnummer: 5438

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Portheimgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1955
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	2.970,00 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	270,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Frisch



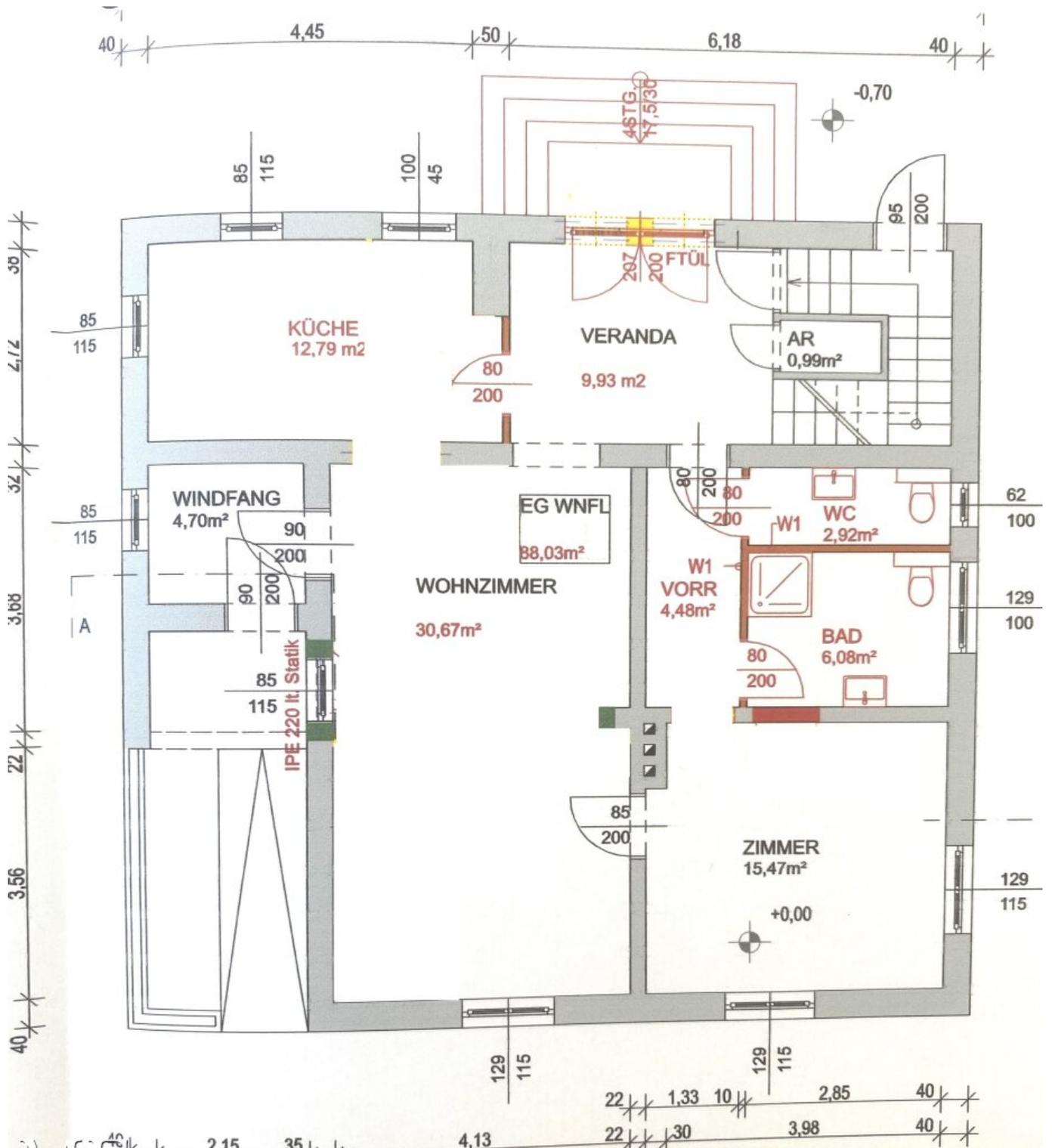






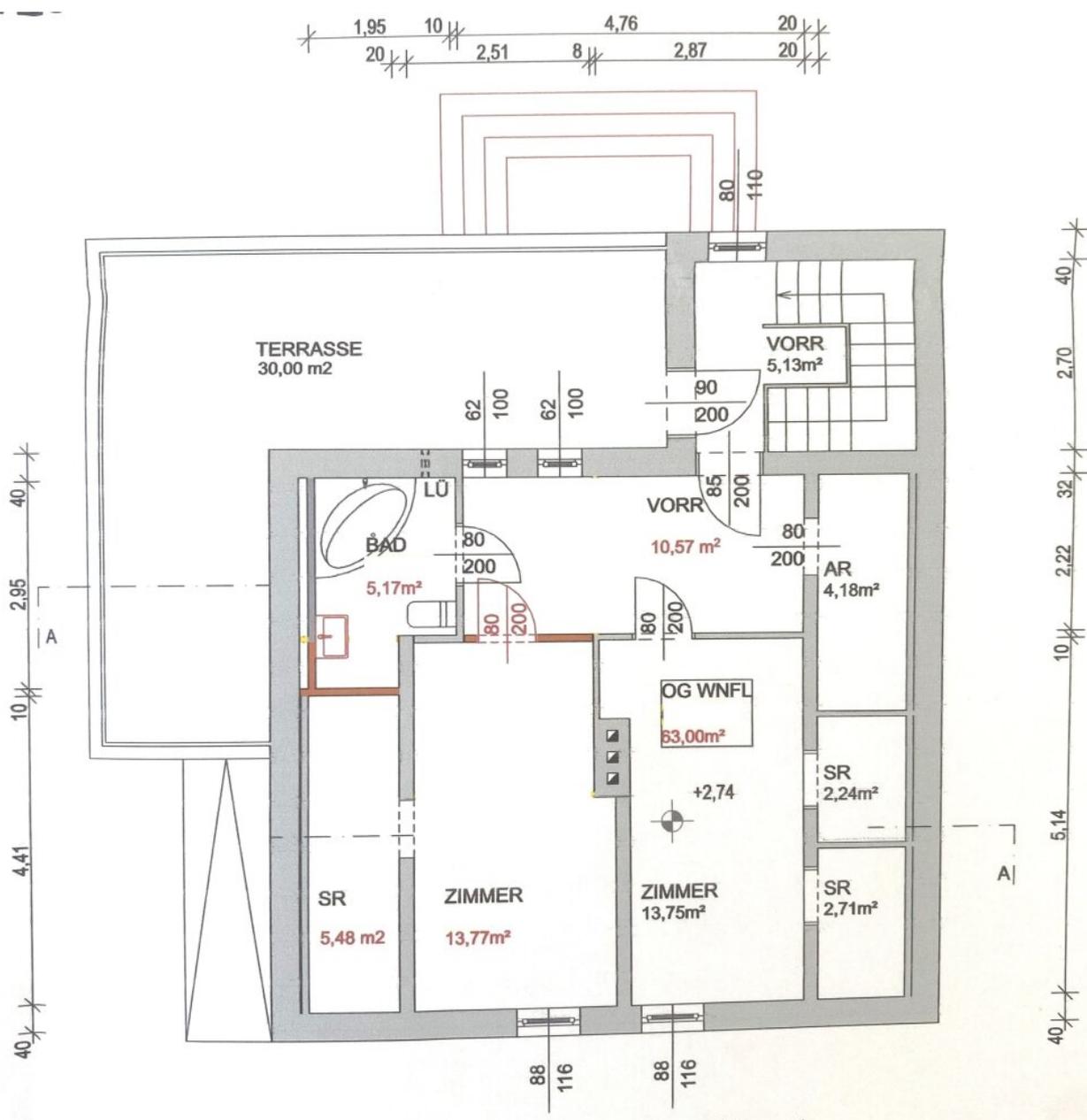






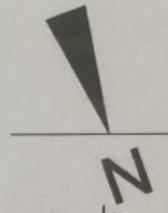
IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

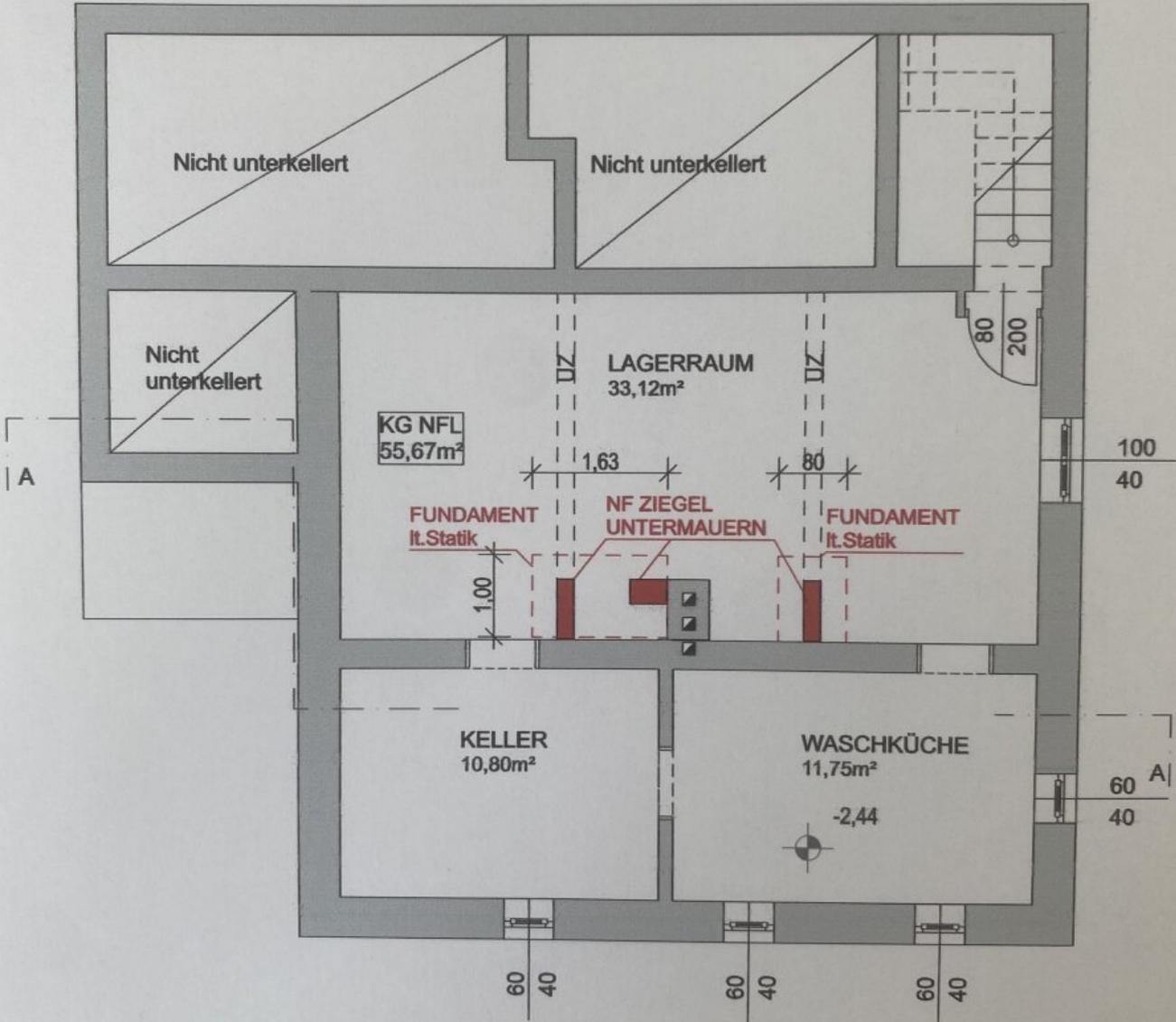


IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna

GRUNDRISS 1.STOCK



8,28



Objektbeschreibung

In der ruhigen und familienfreundlichen Lage im 22. Bezirk Wien befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus zur Miete. Mit 4 geräumigen Zimmern, 2WCs und 2 Bädern bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U2 Station Hausfeldstraße und sind somit in kürzester Zeit im Zentrum von Wien.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer sowie die Küche führt. Hier können Sie gemütliche Abende mit der Familie verbringen oder Freunde zum gemeinsamen Kochen einladen.

Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Zwei Bäder mit Dusche und Eckbadewanne sowie zwei Toiletten stehen den neuen Mietern zur Verfügung.

Im Nebengebäude befindet sich ein weiteres möbliertes Zimmer mit Dusche und Toilette.

Auch die Lage dieses Einfamilienhauses lässt keine Wünsche offen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Innenstadt von Wien. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofshaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für Pendler ist dieses Haus ideal gelegen, da Sie in wenigen Minuten die Autobahn erreichen.

Aber auch die Nahversorgung ist hier optimal: Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten sowie ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. So haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in Ihrer unmittelbaren Umgebung.

Für alle Natur- und Sportbegeisterten bietet das nahegelegene Naherholungsgebiet Lobau die perfekte Möglichkeit für entspannte Spaziergänge, Radtouren oder Wassersportaktivitäten.

Das Einfamilienhaus wird mit Gas beheizt. Ein weiterer Pluspunkt ist der schöne Garten, der Ihnen im Sommer als grüne Oase zum Entspannen zur Verfügung steht.

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap