

Exklusiver Neubau beim Mühlwasser



Außenansicht

Objektnummer: 2003/9728

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirseweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,25 m ²
Nutzfläche:	200,25 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	2.970,00 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
USt.:	270,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek



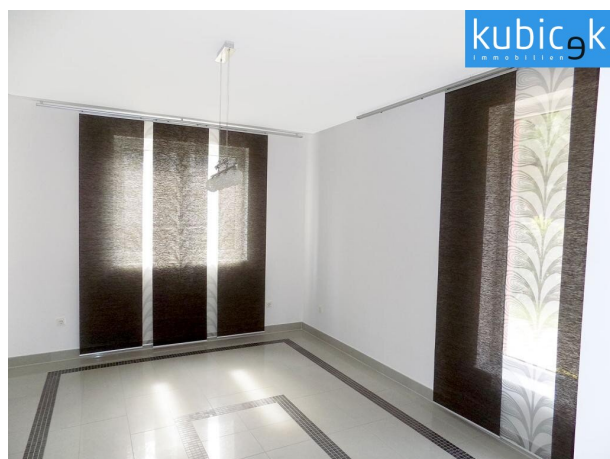
kubic₉k

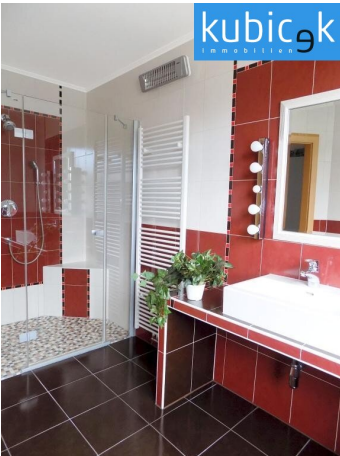
immobilien

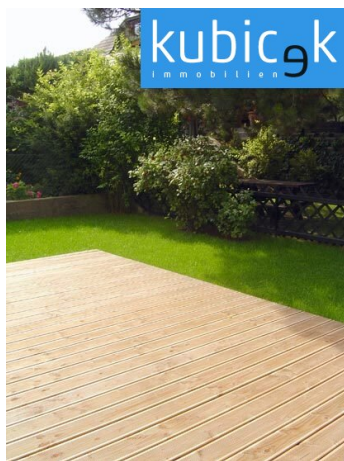
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

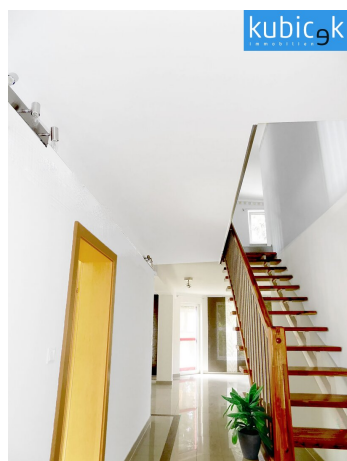
Häuser/Wohnungen
95%

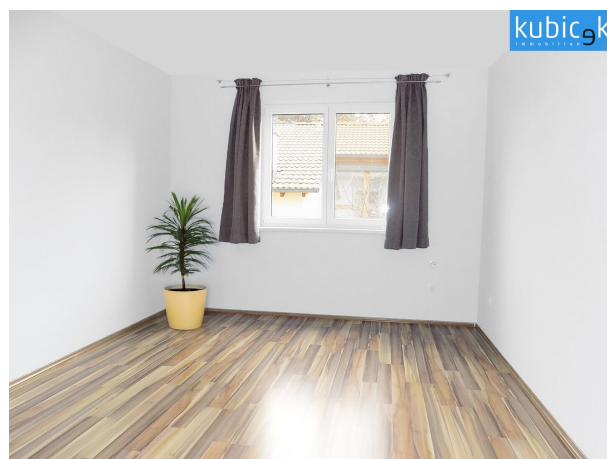
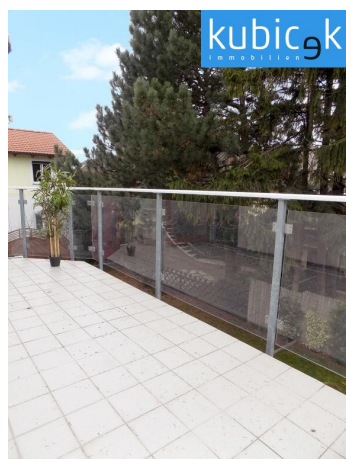
Grundstücke
100%

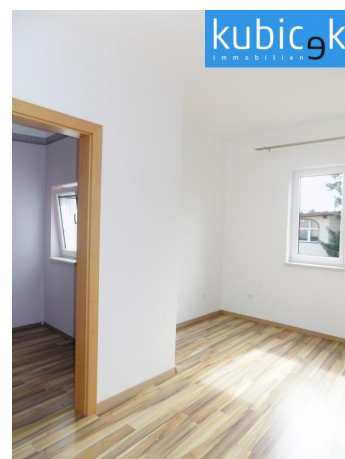


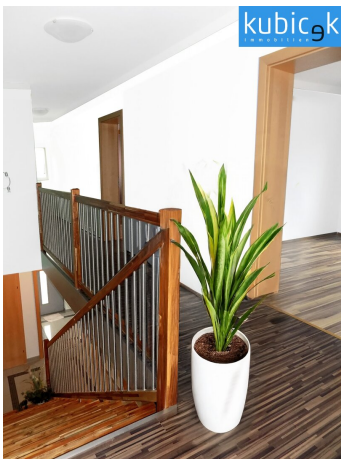


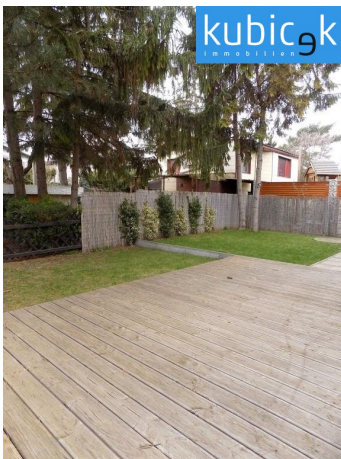








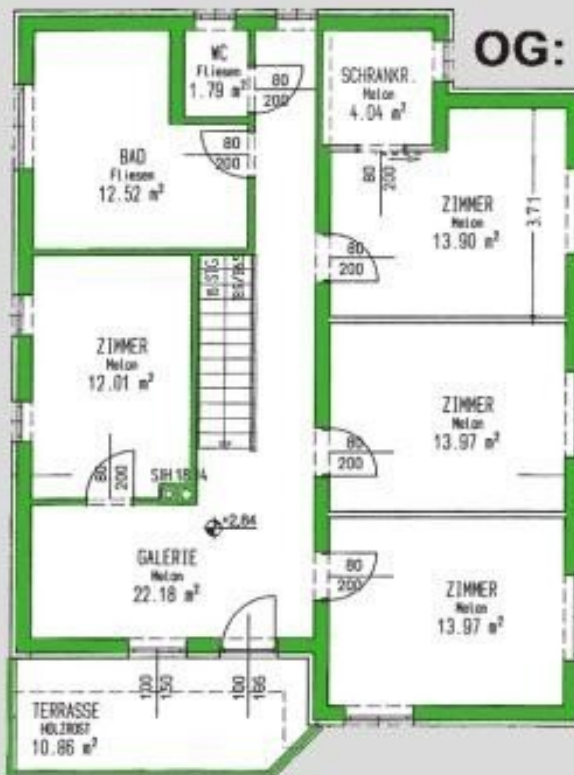
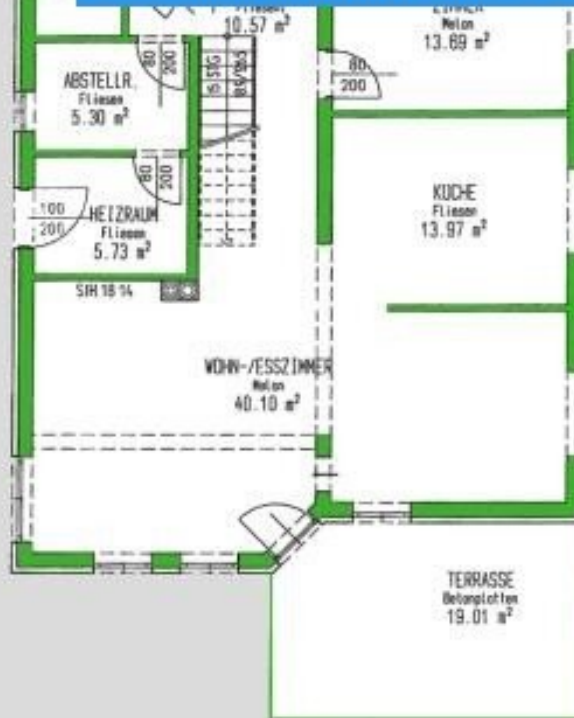






kubic9k

immobilien



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Großfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 200 m² welches sich in Top Zustand befindet. Dieses liegt in unmittelbarer Nähe zum Mühlwasser in der Wulzendorfsiedlung.

Ebenerdig verfügt das in Massivbauweise errichtete Haus über einen Wohnsalon mit angrenzendem Essbereich samt voll ausgestatteter Küche und Terrassenausgang, Arbeitszimmer, Fliesenbad, separates WC, Abstellraum, Heizraum, Vorraum und Windfang.

Über eine freitragende Treppe gelangt man auf die Galerie. Im Obergeschoss sind weiters 4 Schlafzimmer, großzügiges Fliesenbad, separates Fliesen-WC und eine Terrasse untergebracht. Eines der Schlafzimmer verfügt außerdem über einen begehbaren Schrankraum.

Das Haus ist mit modernster Technik ausgestattet. Die Beheizung (Fußboden) erfolgt über ein komplett neues Gas Brennwertgerät welches energieschonend ist. Im Obergeschoss gibt es eine Klimaanlage. Auch ein SAT Verteiler ist vorhanden. Darüber hinaus eine Wall-Box zum laden des Elektroautos.

Kindergärten, Volksschule und ein Supermarkt befinden sich in Gehweite. Öffentliche Erreichbarkeit besteht durch die Buslinien 92A (direkte Verbindung zur Uno City bzw. U1) und 96A. Die U2 und S-Bahn Stationen erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Durch das nahegelegene Mühlwasser (nur wenige Gehminuten) ist ein großer Erholungs- und Freizeitwert gegeben.

Zur Miete kommen noch die Betriebskosten (Grundbesitzabgaben, Versicherung, Müll, Wasser/Abwasser, Rauchfangkehrer und Schädlingsbekämpfung) ca. 150,-/Monat hinzu. Des weiteren Strom und Gas, wobei sich die Kosten derzeit für eine 4 köpfige Familie bei rund 120,-/Monat (ohne Elektroauto) bewegen.

Highlights:

- ? Großzügiges Einfamilienhaus mit über 200 m² Wohnfläche
- ? Top-Zustand nahe dem Mühlwasser
- ? Vier Schlafzimmer, zwei Bäder, moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage und Wallbox.
- ? Ruhige Lage mit bester Infrastruktur und hohem Erholungswert.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap