

"Ruhig und Zentral, GARTEN - O?ffis vor der Türe"



RH 1220 Wien

Objektnummer: 1626_27204

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	102,00 m ²
Nutzfläche:	106,65 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €

Ihr Ansprechpartner

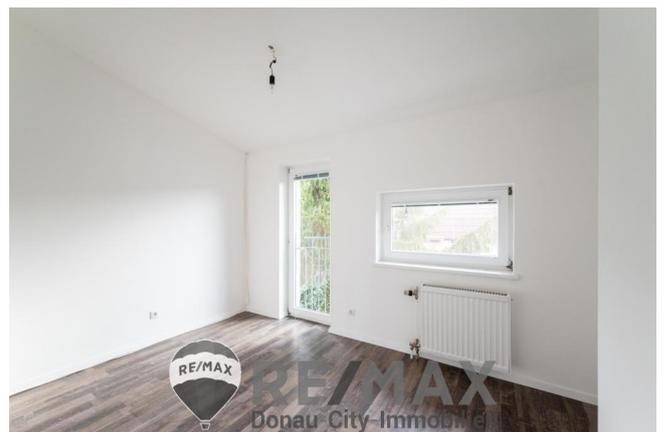
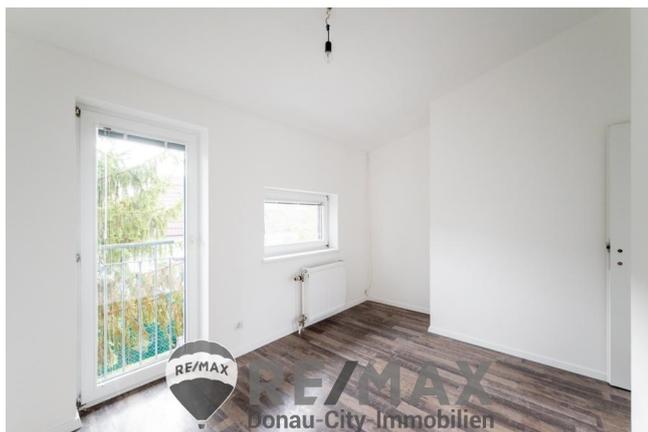


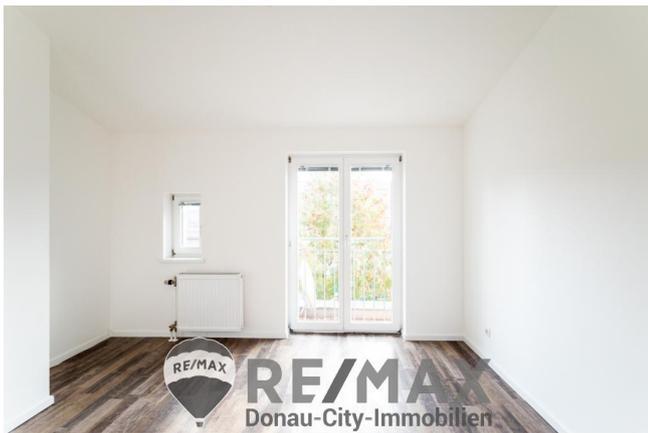
Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



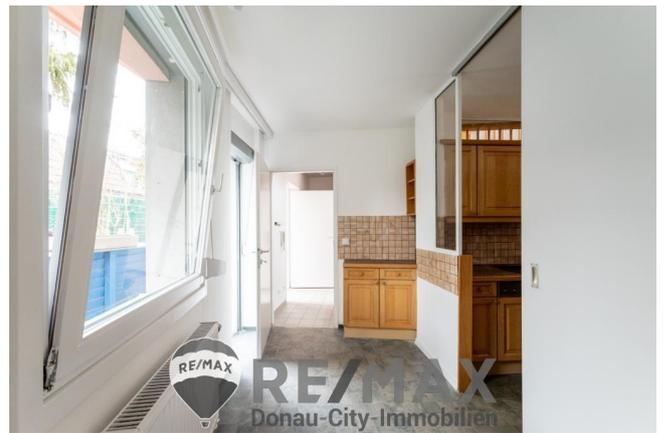
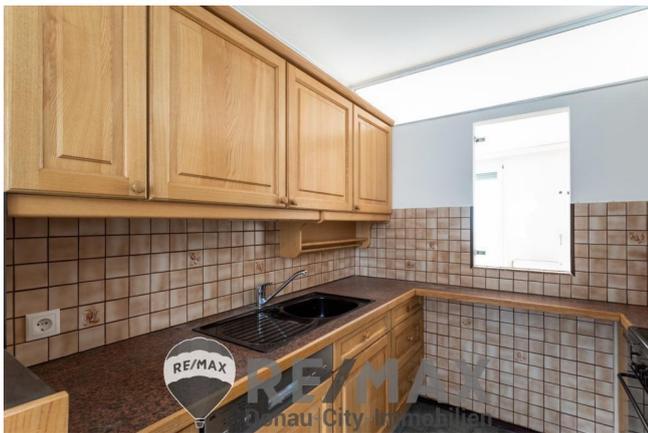


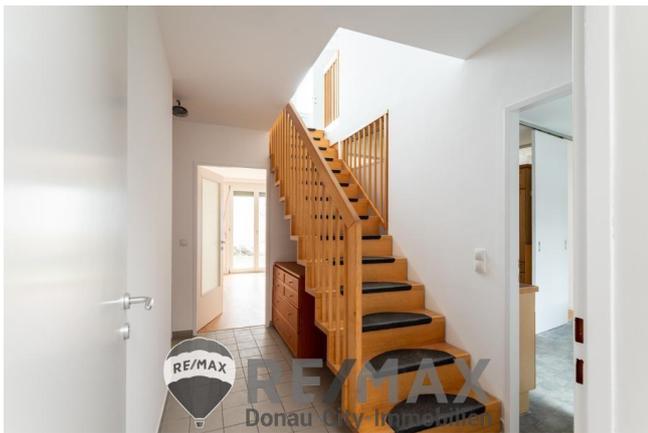


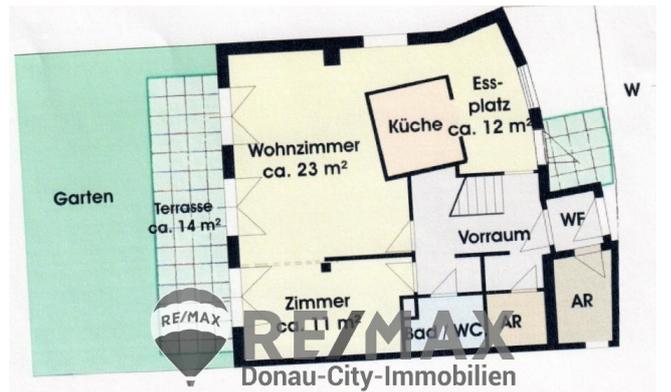


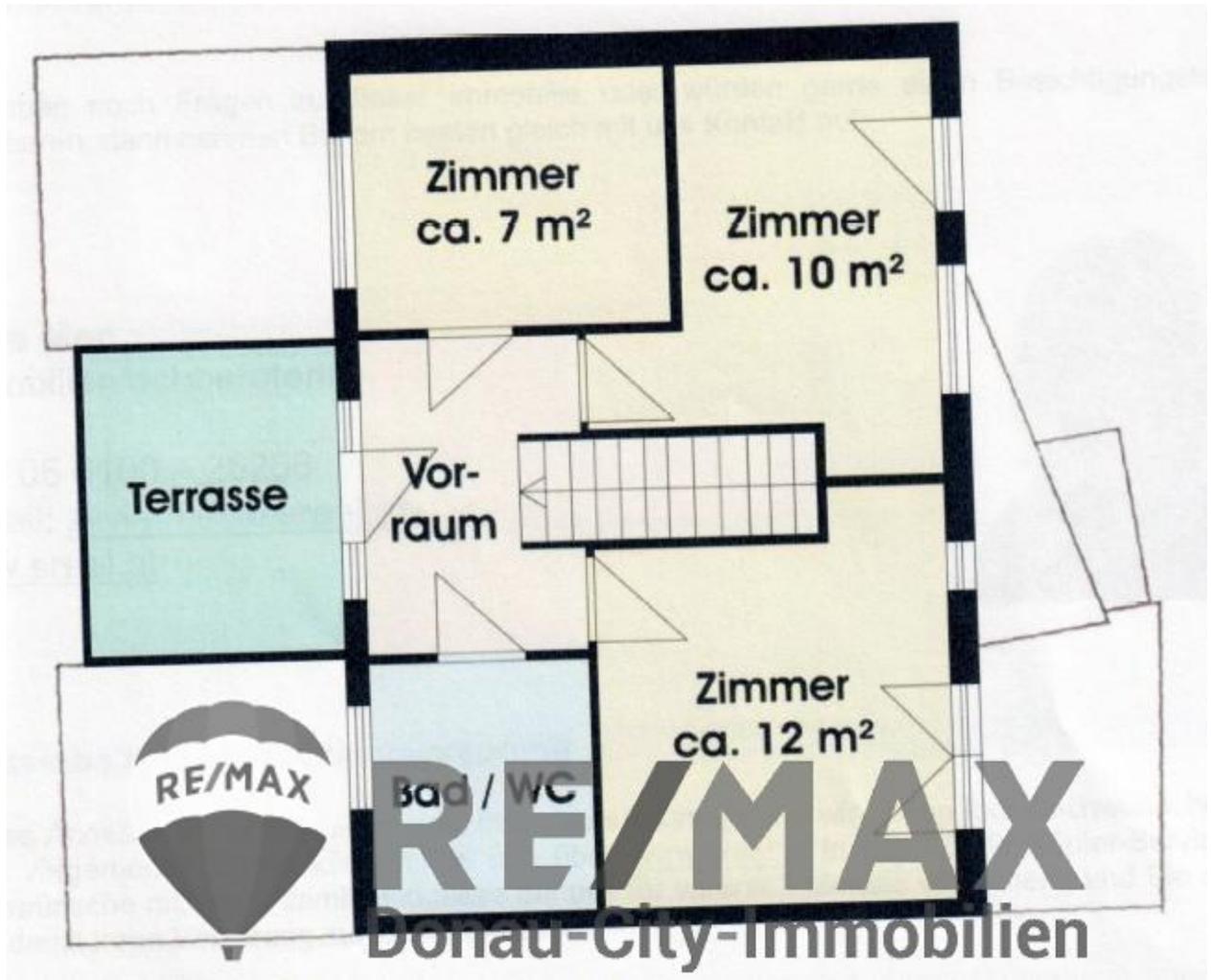


















Objektbeschreibung

"Ruhig und Zentral, GARTEN - O?ffis vor der Türe"

Ab sofort steht dieses schöne Haus frei zur Vermietung. Die Reihenhauanlage befindet sich direkt am Siegesplatz und das Tolle daran ist, dass der Lärm des Verkehrs nicht zu hören ist, da sich das Haus im Inneren der Anlage befindet.

Das Haus besteht aus 5 Zimmern, Küche, 2 WCs, 2 Bäder (1x mit Badewanne im Obergeschoss und im Untergeschoss das Bad mit Dusche).

Im Untergeschoss gelangt man vom Wohnzimmer aus in den Garten, welcher Richtung Westen ausgerichtet ist.

Im Obergeschoss gibt es 3 Schlafzimmer mit Ausgang vom Treppenhaus auf die Dachterrasse. Das Haus ist WG geeignet.

Die Nutzfläche der Liegenschaft liegt bei 106,65m² (samt Einlagerungsraum: 3,44m²)

Im Reihnhaus sind 3 Terrassen vorhanden.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Terrassen (insgesamt 17 m²) und im Obergeschoss ist eine weitere Terrasse mit 7,25 m² vorhanden.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über 2 Gärten mit ungefähr 31,72m².

Das Haus ist ab 01.10.2024 beziehbar.

O?ffis vor der Türe: Bus 26A und 92A, alles in unmittelbarer Nähe: Bäcker, Ärzte...

Miete: € 1.800,-- ohne Strom, Warmwasser und Heizung (Gas)

Kaution: 3 BMM

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.

"Quiet and Central, GARDEN - Public Transport at the Doorstep"

This beautiful house is now available for rent. The terraced house complex is located directly at Siegesplatz, and the great thing about it is that the traffic noise is not audible as the house is situated inside the complex.

The house consists of 5 rooms, kitchen, 2 toilets, 2 bathrooms (1 with bathtub upstairs and the other with a shower downstairs).

From the living room on the ground floor, you have access to the garden, which is oriented

towards the west.

Upstairs, there are 3 bedrooms with access from the staircase to the rooftop terrace.
The house is suitable for flat sharing.

The usable area of the property is 106,65m² (including storage room: 3,44m²).

There are 3 terraces in the terraced house.

On the ground floor, there are 2 terraces (totaling 17 m²), and on the upper floor, there is another terrace of 7.25 m².

Additionally, the property has 2 gardens totaling approximately 31,72m².

The house will be available from October 1st, 2024.

Public transport at the doorstep: Bus 26A and 92A, everything in close proximity: bakery, doctors...

Rent: € 1.800,-- excluding electricity, hot water, and heating (gas)

Deposit: 3 monthly rents.

It is noted that the landlord is exclusively represented – dual agency representation is excluded. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1800
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1800

Heizwärmebedarf: 123.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: