

**Großes Haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten - Wohnen und/oder Gewerbe!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_453**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Wohnfläche:</b>	346,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	5.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.583,33 €
<b>Kaltmiete</b>	5.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Volkan Siddetli**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

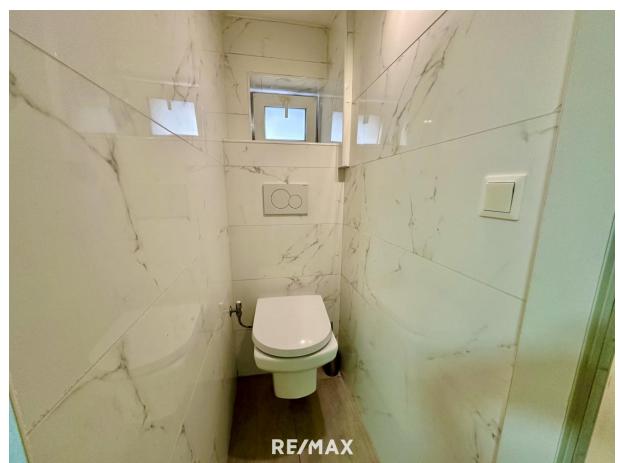
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Miethaus im Bezirk Liesing!

Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie.

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, nur Wohnen oder nur Arbeiten - hier ist vieles möglich!

Die Immobilie eignet sich als Wohnhaus für Familien oder Großfamilien, als Mehrgenerationenhaus, aber auch als Firmensitz, Arbeiterquartier, Pension, AIRBnb, und vielem mehr.

## OBJEKTDETAILS und HIGHLIGHTS:

- > Gesamtwohnfläche: ca. 346,28 m<sup>2</sup>
- > aufgeteilt in 4 Einheiten
- > Wohnkeller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss
- > insgesamt 12 Zimmer
- > Garage
- > Autoabstellplatz
- > 5 Parkplätze
- > Heizung: Gas-Therme

## RAUMAUFTeilung:

Wohnkeller - ca. 73,74 m<sup>2</sup>:

Wohnküche, Zimmer, Vorraum, Dusche, WC

Erdgeschoss - ca. 95,35 m<sup>2</sup>:

Küche, Wohnzimmer, Vorraum, Zimmer, Bad, WC

1. Obergeschoss - ca. 98,03 m<sup>2</sup>:

Küche, 4 Zimmer, Dusche, WC, Balkon

2. Obergeschoss - ca. 79,16 m<sup>2</sup>:

4 Zimmer, Dusche, WC

## MIETKONDITIONEN:

- > Miete: € 5.500, -- inkl. MwSt
- > Betriebskosten: € 1.200,-- inkl. MwSt
- > Kaution - 3 BMM
- > Provision gewerblichem Mieter - 2 BMM
- > Verfügbarkeit: ab sofort

## LAGE:

Das Miethaus befindet sich im Bezirk Liesing.

Die Umgebung besticht durch viel Natur und städtischem Leben, die sich harmonisch vereinen.

Es besticht durch ihre gute Sichtbarkeit, aber auch durch eine verkehrstechnisch, gute Anbindung.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte uvm. sind fußläufig erreichbar.

Auch Cafés, Restaurants und verschiedene vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Die Nähe zum Wienerwald, Schloss Schönbrunn , Wienerberg, u.v.m. sorgen für Erholung im Alltag.

Die Nähe zur Autobahn A2 und A21 gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit.  
Öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.  
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	3583,33	zzgl 20%
		USt.

Betriebskosten €	1200
------------------	------

osten
-------

Umsatzsteuereuer €	716,67
--------------------	--------

---

Gesamtbetrags €	5500
-----------------	------