

**Einfamilienhaus mit 603 m² Garten beim Auhof Center zu
vermieten! Private oder gewerbliche Nutzung möglich!
Arbeiterquartier!**



Objektnummer: 5515

Eine Immobilie von Immobilienquartier

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Zustand: | Sanierungsbedürftig |
| Wohnfläche: | 110,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 603,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 122,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,55 |
| Gesamtmiete | 1.700,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.445,45 € |
| Kaltmiete | 1.545,45 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| USt.: | 154,55 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus

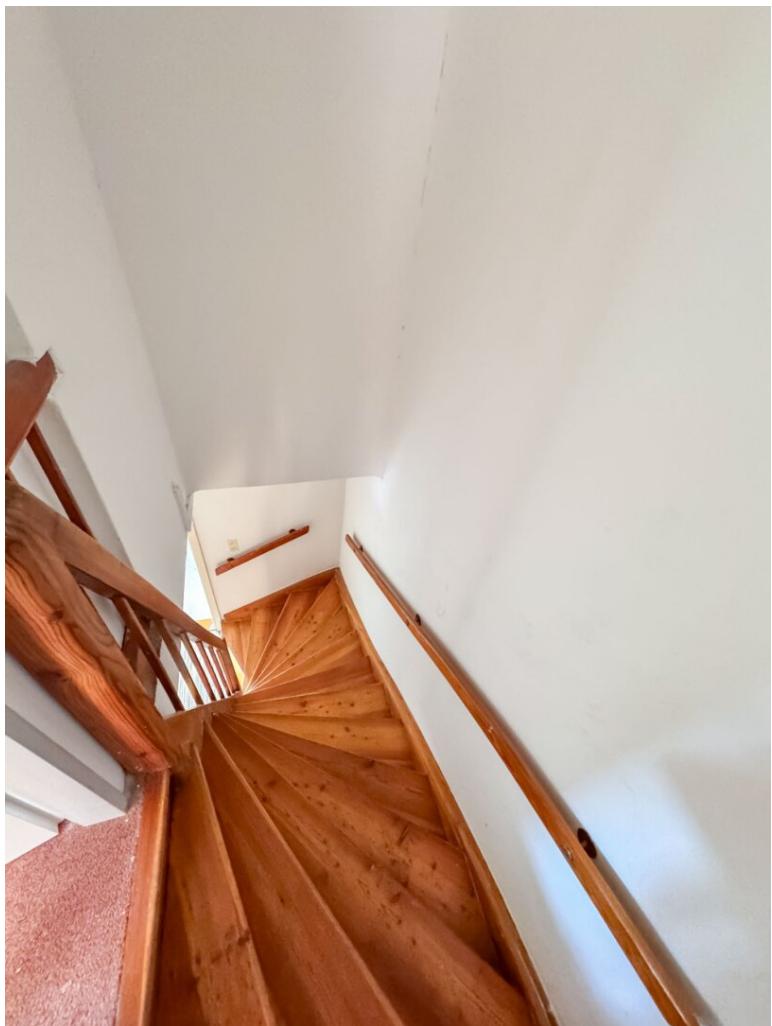






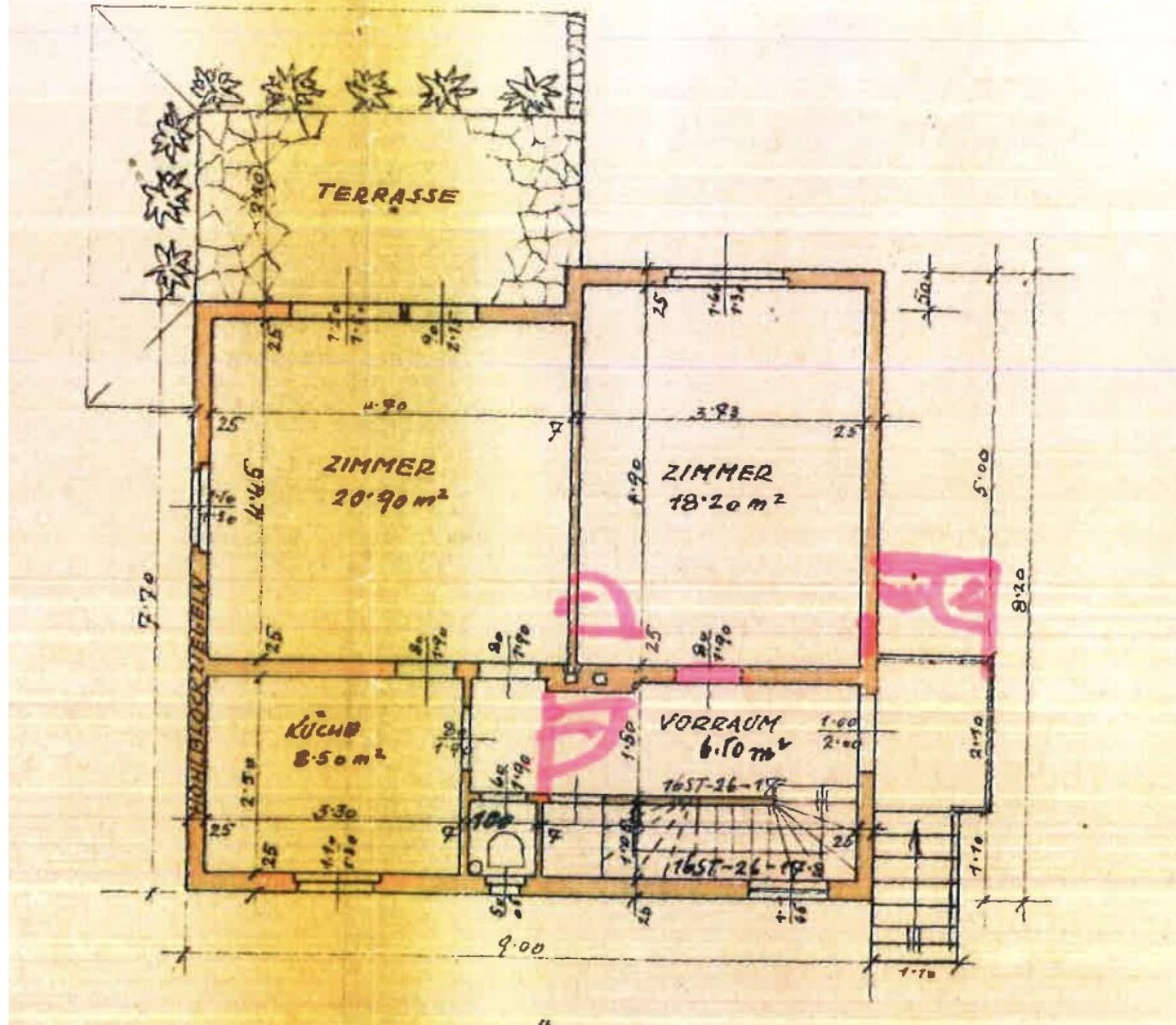




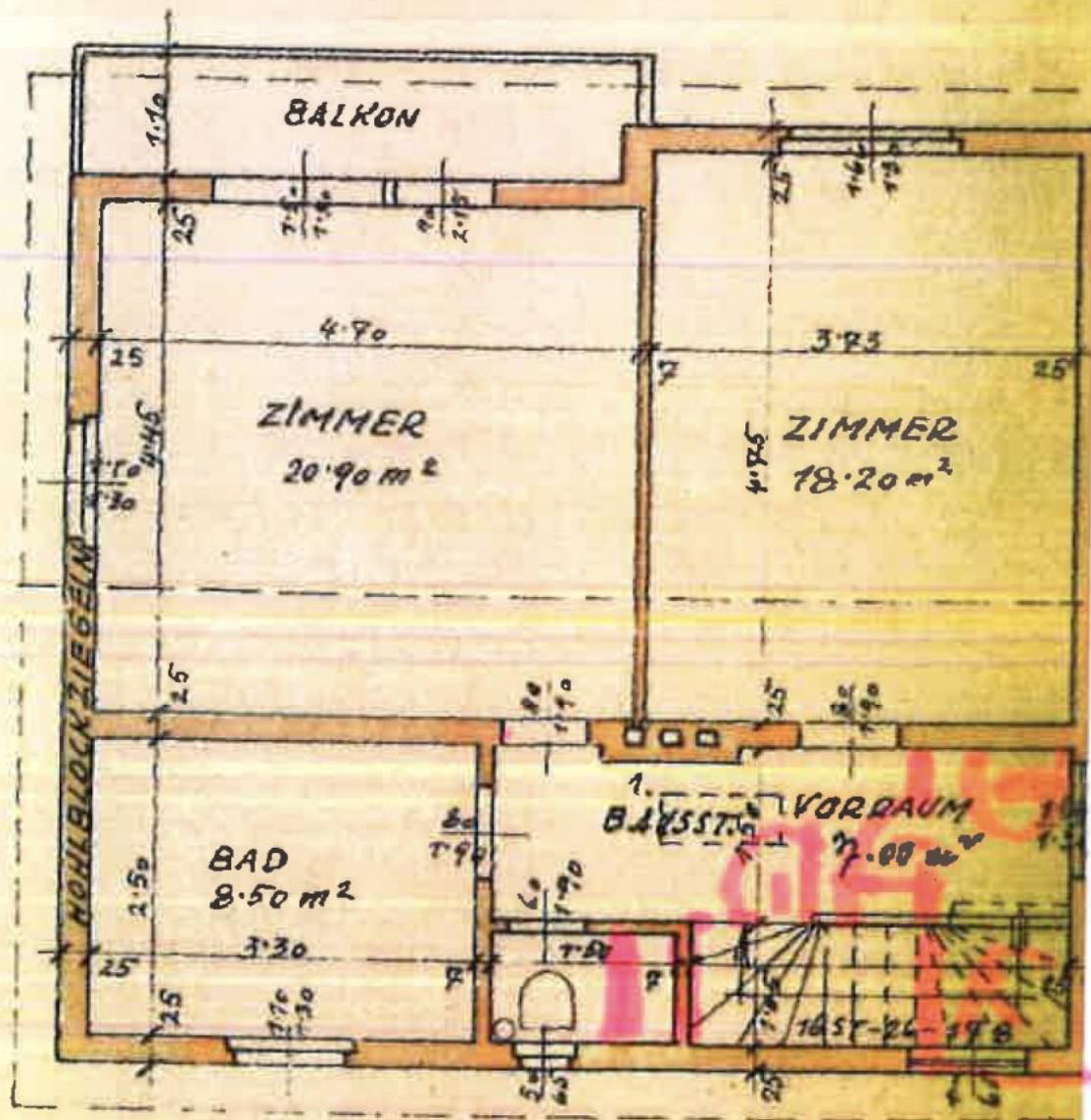




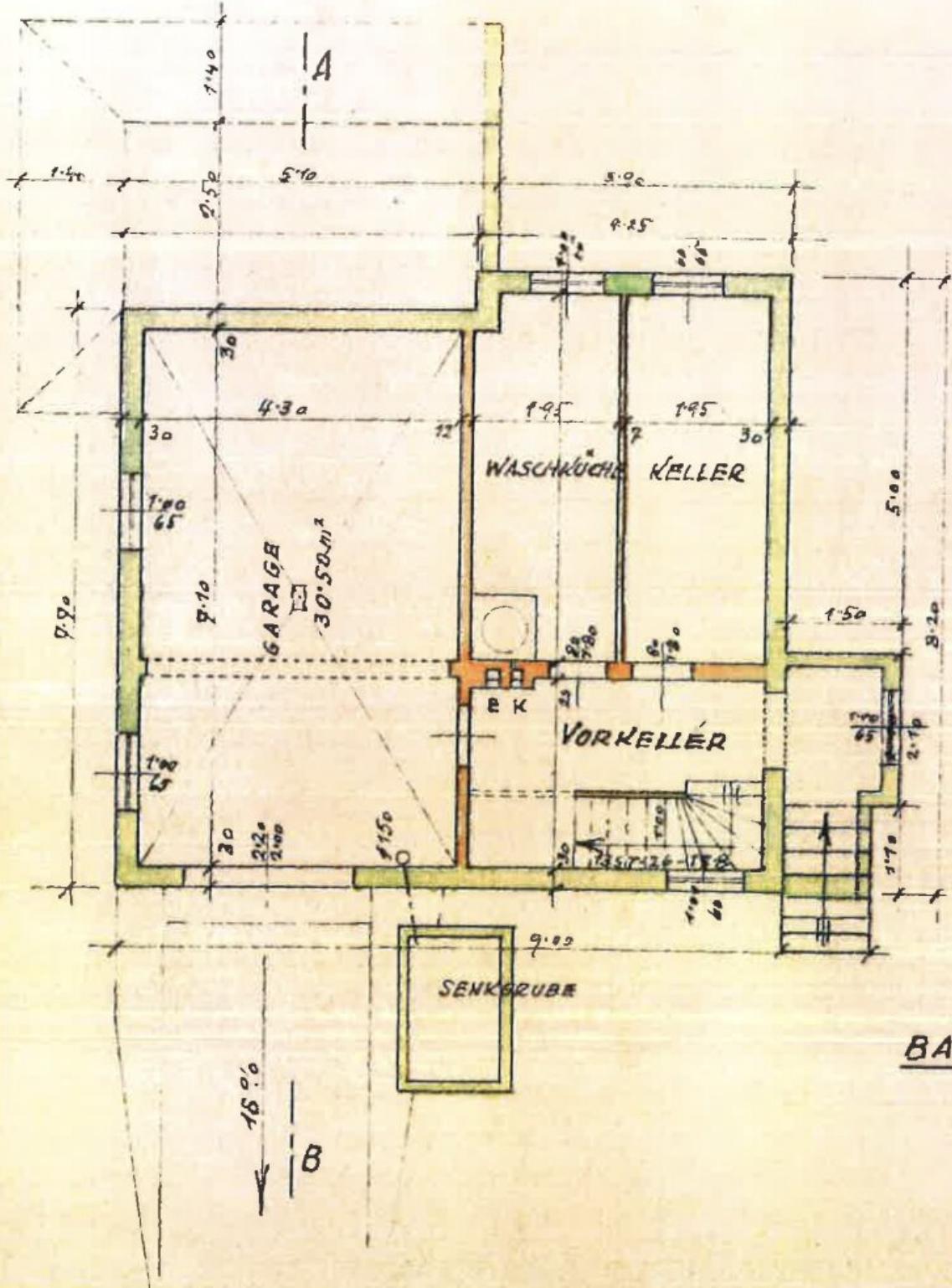
ERDGESCHOSS:



1. STOCK:



KELLER:



Objektbeschreibung

WICHTIG:

Lesen Sie bitte die Anzeige bevor Sie eine Anfrage versenden. Bitte geben Sie Ihren **vollständigen Namen und Ihre Anschrift** bekannt und übermitteln Sie uns vorab ausreichend Detailinformationen zu Ihrer Person.

Die Termine werden nach Reihenfolge der Vormerkliste vergeben – **keine Massenbesichtigungen**.

Vermietet wird ein adaptierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit einem zirka 603 m² großen Garten. Das Haus verfügt über zirka 110 m² Wohnfläche, 5 Zimmer und einen Keller sowie einer Terrasse und einer 30,50 m² großen Garage. Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Lage in unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum Auhof Center und kann vielseitig privat oder gewerblich, sowie auch als Arbeiterquartier genutzt werden.

Das Haus bietet viel Potential für individuelle Gestaltung es verfügt über insgesamt drei Etagen und kann in zwei separate Wohneinheiten getrennt werden. Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung.

Im Erdgeschoss:

- ein 20,90 m² großes Zimmer mit Zugang zur zirka 12 m² großen Terrasse
- ein weiteres zirka 18,20 m² großes Zimmer
- eine separate 8,50 m² große möblierte Küche
- eine separate Toilette
- ein Vorraum
- ein kleines Badezimmer mit Dusche vom Zimmer begehbar

Das Obergeschoss:

- ein 20,90 m² großes Zimmer mit Zugang zum zirka 5 m² großen Balkon
- ein zirka 18,20 m² großes Zimmer welches derzeit als Wohnküche dient
- ein weiteres 8,50 m² Zimmer
- eine separate Toilette
- ein Vorraum
- ein kleines Badezimmer mit Dusche vom Vorraum begehbar

Das Kellergeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Vorraum
- ein separater Lagerraum
- eine Waschküche
- eine geräumige 30,50 m² große Garage

Ein Grünstreifen neben dem Haus kann als weitere Autoabstellfläche genutzt werden. Das Haus ist adaptierungsbedürftig!

Infrastruktur:

Die Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlung neben dem Auhof Center mit angrenzender öffentlicher Anbindung. Alle Nahversorger und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in der direkten Umgebung.

Miete zzgl. Betriebskosten zzgl. 10 % Umsatzsteuer in Summe: 1.700 Euro

Befristung: 3 Jahre

Kaution: 3 Monatsmieten

Bei einer Gewerblichen Anmietung kommt eine 20 % Umsatzsteuer zur Anwendung sowie eine Maklerprovision in Höhe von 2 Monatsmieten zu zahlen!

Sofortige Übernahme möglich!

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen

Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter [0699/12 47 15 92](tel:069912471592) oder per E-Mail **bigus@immobilienquartier.at!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap