

## Familienhaus am grünen Stadtrand



Hausansicht

**Objektnummer: 2003/11238**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	169,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	37,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 230,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,84
<b>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltniete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltniete</b>	1.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Troll**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien



# kubic<sub>9</sub> immobilien

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%



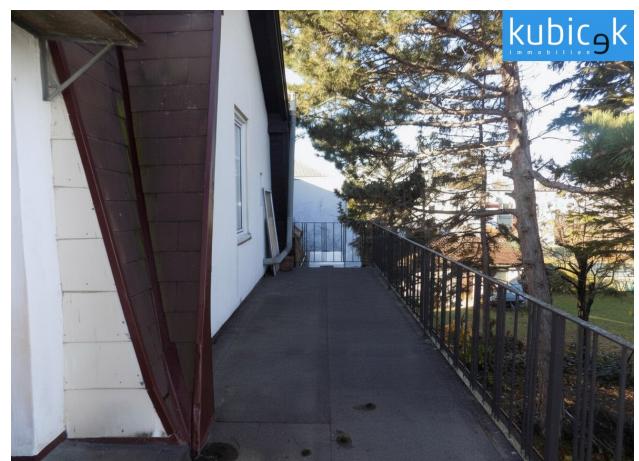
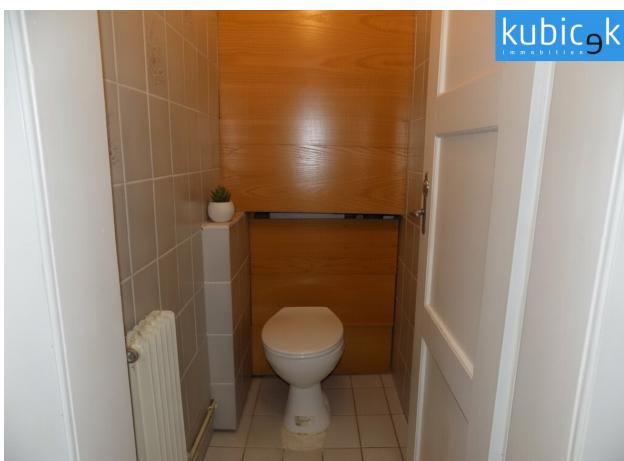
**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien



**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien



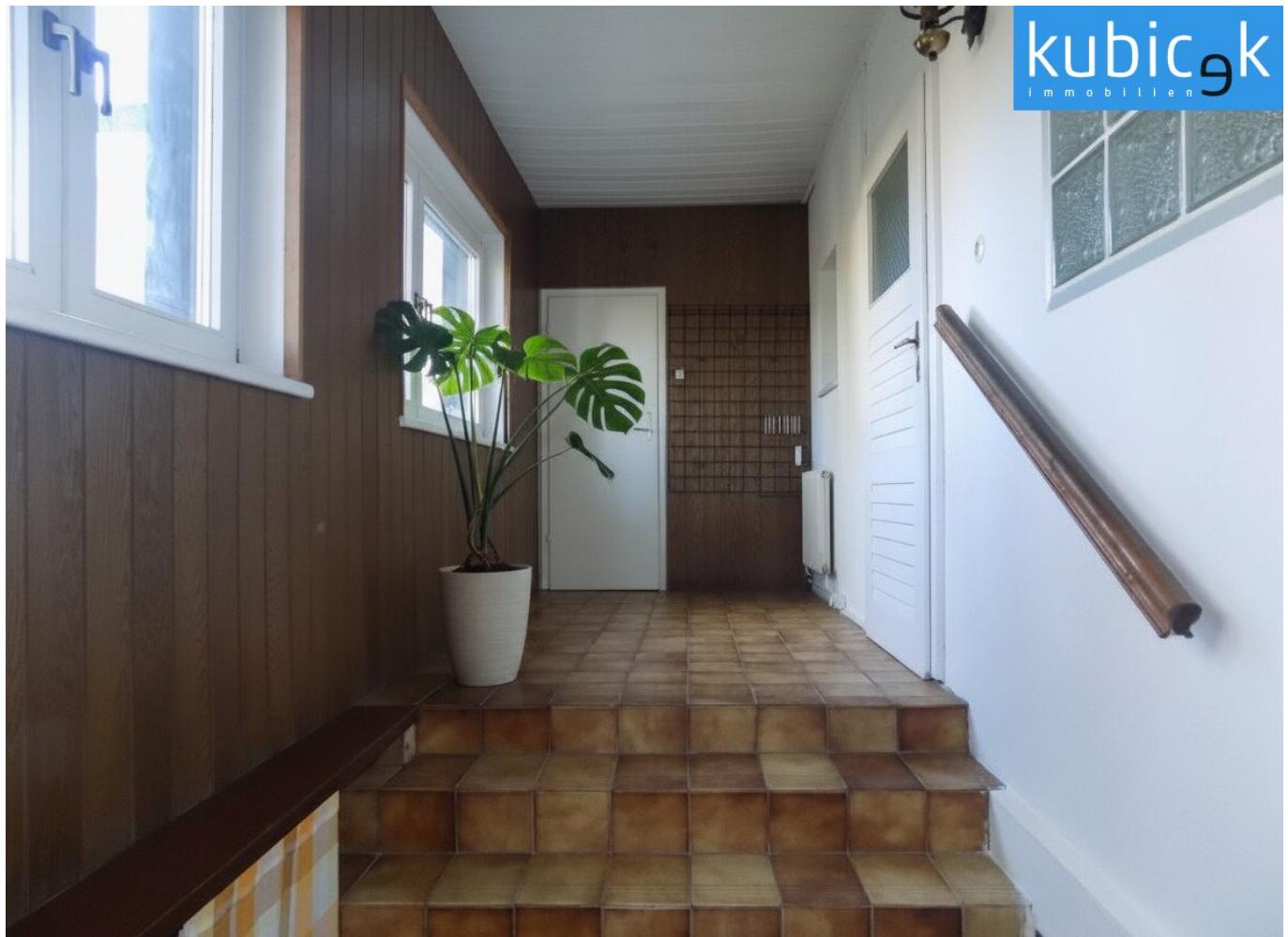
**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien



**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien

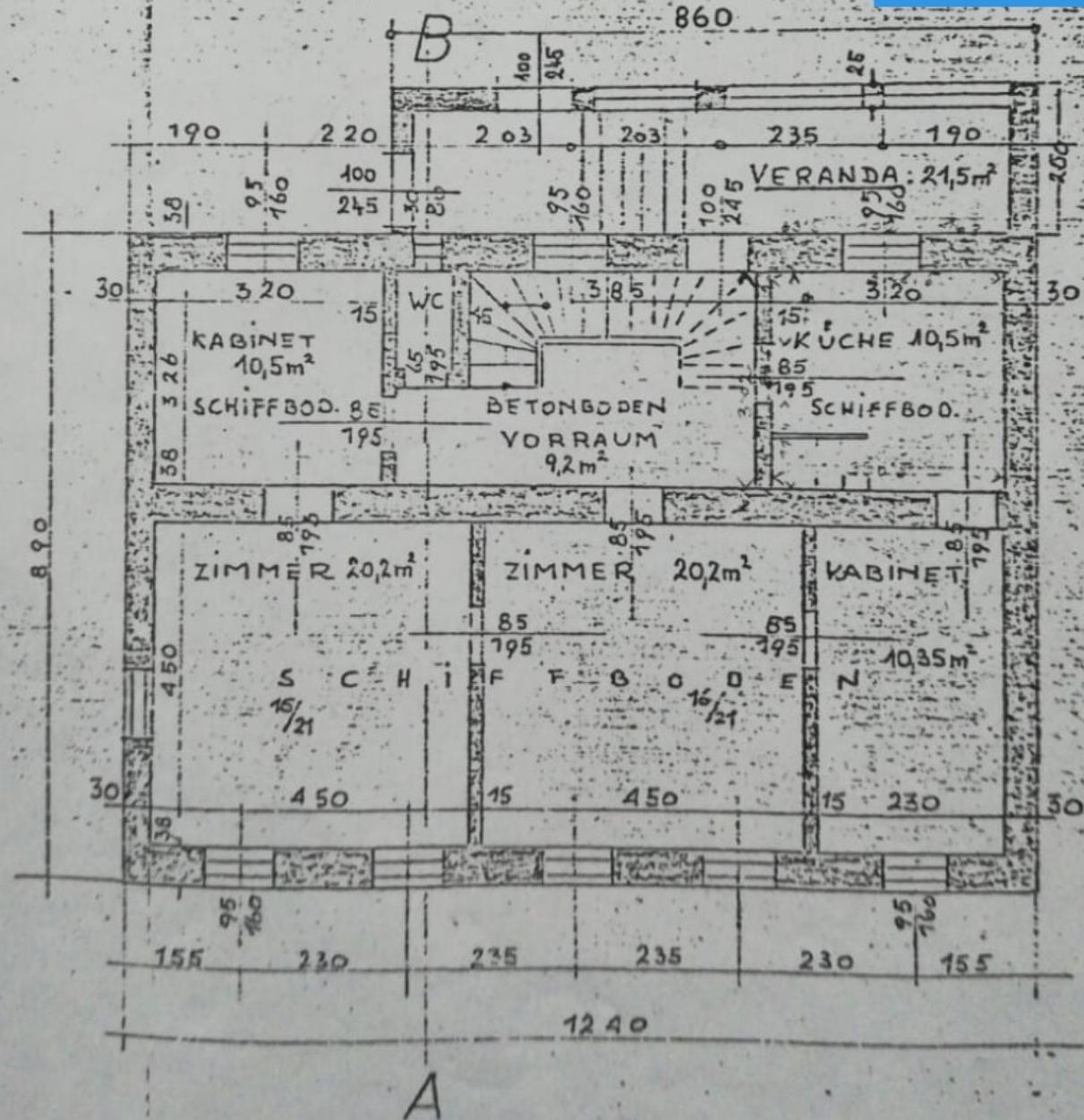


**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien



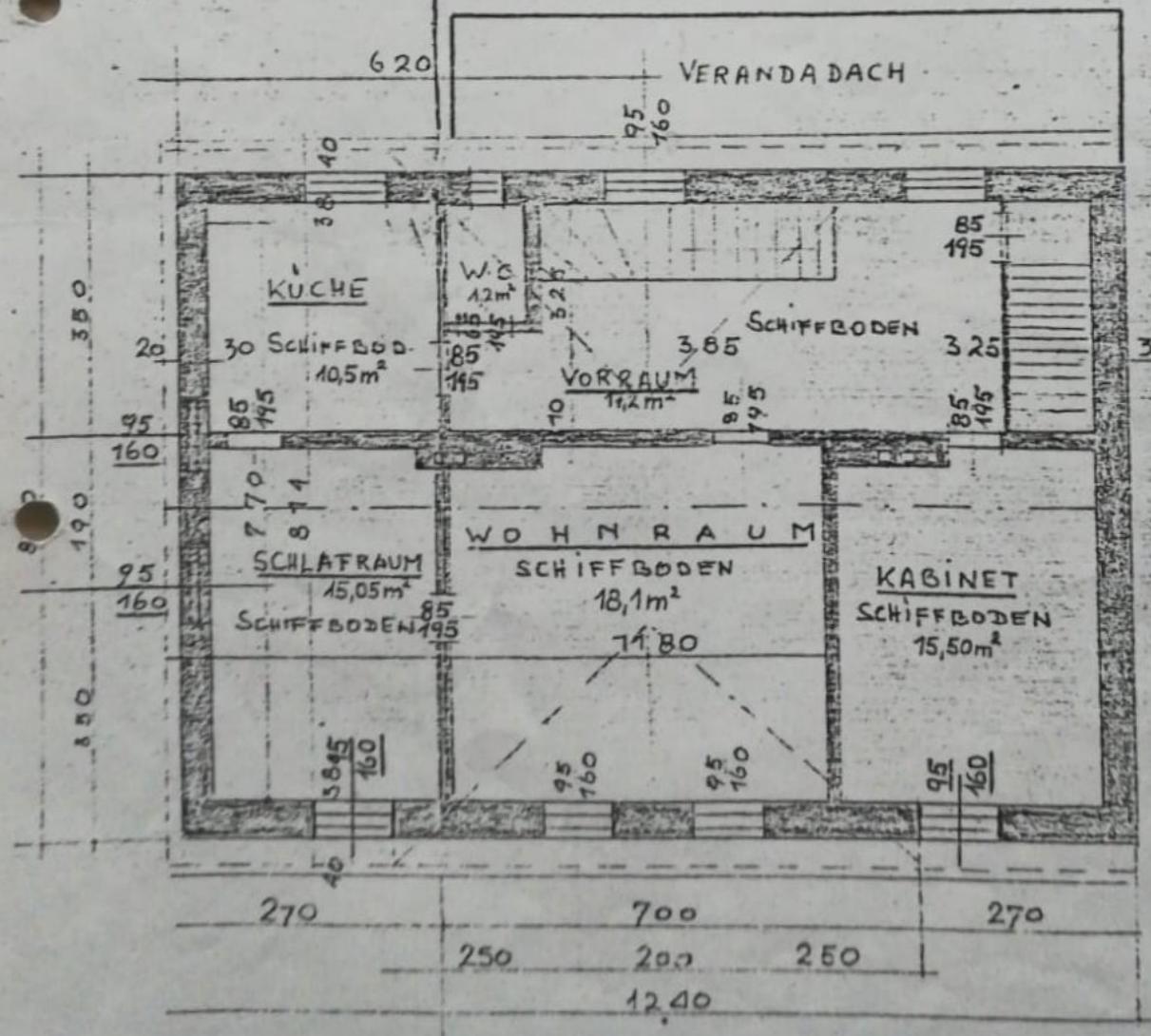
## Erdgeschoss

kubic  immobilien



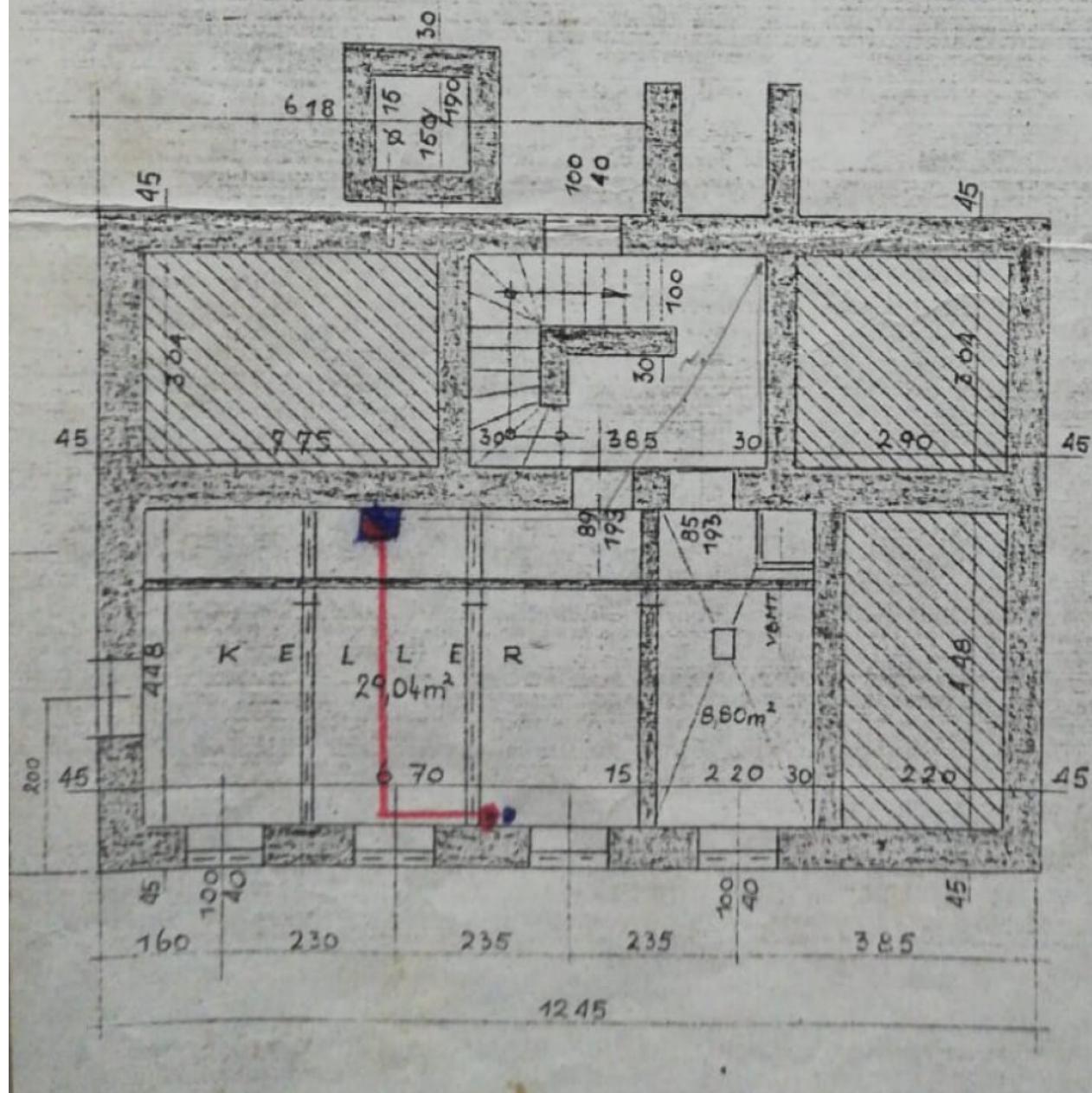
## Dachboden

kubic  k  
immobilien



Keller

kubic<sub>9</sub>  
immobilien



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Familienhaus mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen **auf einem großzügigen Grundstück von 984 m<sup>2</sup>**. Ebenerdig befindet sich ein Wohnzimmer, Küche mit Kochfeld, Geschirrspüler, Spüle und Kühlschrank, modernes Fliesenbad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschine, großzügiges Vorzimmer, ein separates WC und eine Veranda. Die geschwungene Treppe führt Sie ins Obergeschoss in welchem sich 4 Zimmer (davon eines ein Durchgangszimmer) und ein zweites WC, sowie ein Vorräum befinden. Das Haus ist teilunterkellert.

**Die Betriebskosten (Müll, Versicherung, Rauchfangkehrer) trägt der Mieter und kommen zur Miete noch hinzu. Diese betragen monatlich ca. EUR 200,- . Die Strom-, Heizkosten (Gasetagenheizung) und Wasser-/Abwasserkosten werden nach Verbrauch abgerechnet, diese trägt ebenfalls der Mieter und kommen ebenfalls zur Miete noch hinzu.**

**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 Doppelmaßlers – 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 vorgemerkteten 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](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap