

Exposé

Maisonette in Wien

Exklusives Townhouse mit Garten, Design-Küche & Garage in Heurigengegend



Objekt-Nr. OM-380272

Maisonette

Vermietung: **2.390 € + NK**

1210 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2022	Mietsicherheit	7.500 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	130,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Miete angeboten wird ein modernes Townhouse (Baujahr 2022) in Ruhelage des 21. Bezirks mit ca. 130,7 m² Wohnfläche, davon ca. 20 m² Keller mit direktem Zugang zum eigenen Garagenplatz. Verfügbar nach Absprache auf 6 Jahre befristet mit Option auf Verlängerung.

Der 33 m² große, uneinsehbare Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen ein. Die offene Küche wurde vom Architekten entworfen und vom Tischler maßgefertigt, ebenso das stilvolle Badezimmer.

Der großzügige Keller bietet reichlich Stauraum und Platz für Fitnessgeräte – diese können nach Absprache übernommen werden.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben. Das eine Foto des Wohnzimmers ist ein Symbolfoto. Die Wohnung ist aktuell bewohnt, weshalb nicht mehr Fotos zur Verfügung gestellt werden können.

Kosten:

Kaltmiete inklusive Betriebskosten brutto: 2.390-

davon Betriebskosten brutto: 390,21

Ausstattung

Highlights:

- * ca. 130 m² Gesamtfläche inkl. Keller
- * Direkter Zugang zur Garage über den Keller
- * Garagenplatz vor der Haustüre inklusive
- * Solaranlage 800 Watt installiert
- * Tolles Klima bei jeder Außentemperatur - Klimaanlage (3 Splitgeräte)
- * 33 m² uneinsehbarer Garten mit Terrasse
- * Design-Küche & Badezimmer vom Tischler
- * Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung
- * Alarmanlage und Sicherheitsschlösser
- * Glasfaserinternet
- * Fitnessgeräte optional verfügbar
- * Grün direkt vor der Haustüre und trotzdem öffentlich ideal angebunden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Erfordernisse:

Nur Nichtraucher

Alle Nachweise (Einkommensnachweise, Strafregisterbescheinigung ...) sind zu erbringen.

Haftungsausschluss:

Wir nehmen keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in diesem Inserat. Vermietet wird wie besichtigt.

Achtung:

Es werden nur Anfragen mit vollständigen Vor- und Nachnamen, sowie Telefonnummer bearbeitet.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bar und Designerküche



Designerküche

Exposé - Galerie

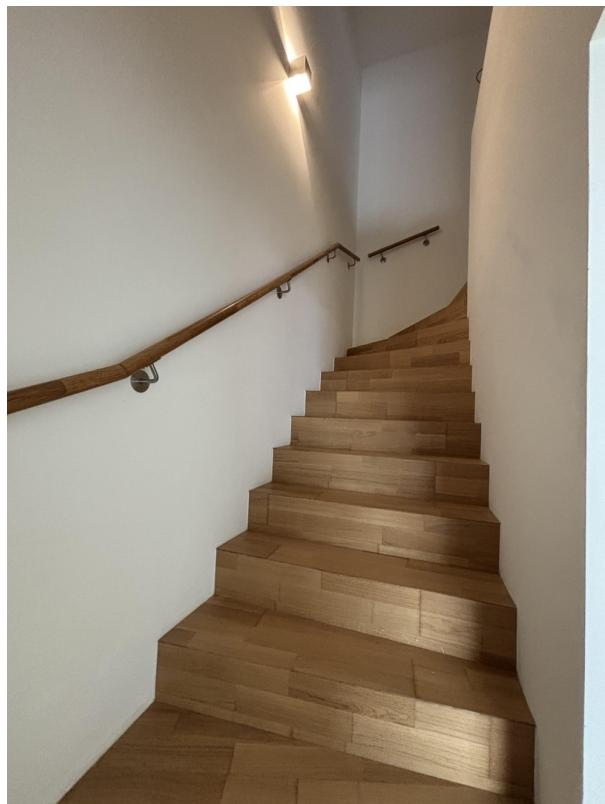


Designerküche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Treppe ins 1. OG



1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer



Garten

Exposé - Galerie



Großer Keller knapp 20m2



Innenhof und Townhouses

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse

