

Exposé

Doppelhaushälfte in 1210 Wien

**Familiehaus, 5er-WG geeignet, U1-/S-Bahnstation
Leopoldau nah, 21. Bez.**

Objekt-Nr. OM-434927

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Karin Jiang

Thayagasse
1210 1210 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1969	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	1.100,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	130,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	140,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienhaus (130 m²) in ruhiger Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf.

Das Haus ist komplett möbliert.

Es verfügt über 5 separate Zimmer (2 Doppelzimmer und 3 Einzelzimmer), ein Wohnzimmer (mit Tisch, Stühlen, Sofas und Couchtisch), eine Einbauküche (inkl. Elektroherd mit Warmluftfunktion, Dunstabzugshaube und großem Kühlschrank mit Gefrierfach), ein separates Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine, ein separates WC und einen Balkon. Vom Balkon aus gelangen Sie in den Garten.

Ein wunderschöner, großer Garten (über 1000 m², überdachter Sitzbereich, Grillplatz, Sitzgelegenheiten, Obstgarten, Rasen, Gartenmöbel etc.) steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

WLAN ist vorhanden.

Der Supermarkt Billa ist 3 Gehminuten entfernt.

Die Veterinärmedizinische Universität Wien und die TU Wien erreichen Sie in 20 Minuten.

Das Einkaufszentrum CityGate befindet sich an der U-Bahn-Station Aderklaaer Straße (2. Station).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Sehr ruhige, grüne Umgebung mit guter Verkehrsanbindung: U1- und S-Bahnhof Leopoldau sind in unmittelbarer Nähe, die Bushaltestelle 32A erreichen Sie in 3 Gehminuten.

Mit der U1 erreichen Sie das Einkaufszentrum Donauzentrum in 8 Minuten, die Uno-City auf der Donauinsel in 12 Minuten, den Stephansplatz im Stadtzentrum in 18 Minuten und den Karlsplatz in 20 Minuten.

Mit der S-Bahn sind Sie in 15 Minuten im Prater und in 17 Minuten in Wien Mitte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

