

1210 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1638

Ruhiges Hofhaus mit Garten mitten in Floridsdorf - Erstbezug!



Ihr Ansprechpartner

Max Mautner Markhof

Makler

+43 6645841676

mmm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Ruhiges Hofhaus mit Garten mitten in Floridsdorf - Erstbezug!



Beschreibung

Ruhiges Hofhaus mit Garten mitten in Floridsdorf - Erstbezug!

Das generalsanierte Bungalow mit ca. 62,91 m², besticht durch einen äußerst großzügigen Garten (ca. 126 m²) in ruhige Lage und befindet sich im 1. Obergeschoss eines teilsanierten Hauses im 21. Bezirk.

Außerdem verfügt sie über ein Bad mit moderner Dusche und Toilette und einem weiteren getrennten WC.

Der Personenaufzug bringt Sie barrierefrei in Ihre Hofhaus mit großzügigem Eingangsbereich gefolgt von einer sehr geräumigen Wohnküche. Weiters kommen Sie in ein gut geschnittenes Schlafzimmer und anschließend in das Badezimmer.

Das Objekt befindet sich am Hoßplatz in Floridsdorf, nur unweit vom Floridsdorfer Bahnhof. Bereits in wenigen Gehminuten sind folgende öffentliche Verkehrsmittel erreichbar:

U6 Floridsdorf, S-Bahnen, Straßenbahnlinien (25, 26, 27, 5, 30, 31) und Buslinien (29A, 29B, 33A, 34A)

Zudem ist die Lage sehr attraktiv da das Objekt zahlreiche Grünflächen benachbart. Auch die Nähe zur alten Donau bietet einen Mehrwert!

Die monatliche Miete umfasst 1 414,75 € bei einer Befristung von 5 Jahren.

Bei weiteren Fragen oder einer Anfrage für einen Besichtigungstermin, bitte melden Sie sich bei Herrn Max Mautner Markhof unter [+43 664 5841676](tel:+436645841676) oder mmm@mm-immo.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 62,91 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 62,91 m ²	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	2	Mietdauer:	5 Jahre
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	1		

Ausstattung

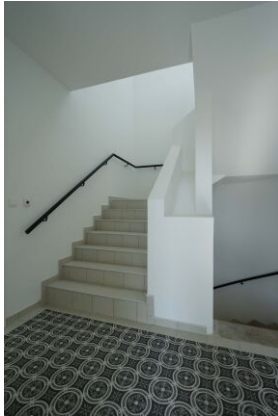
Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick	Küche:	Einbauküche
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung	Extras:	U-Bahn-Nähe, Gartennutzung

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.414,74 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.180,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	70,84 €		
Sonstiges:	14,10 €		
Liftkosten:	21,19 €		
Umsatzsteuer:	128,61 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.414,74 €		

Weitere Fotos





Lage

1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m