





## Haus mit Garten & Parkplatz in 1130 Wien Provisionsfrei zu mieten

<sup>100</sup><sub>04</sub> 3723/1527


Objektnr.

 ca. 1972

Baujahr

 115 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Sind Sie auf der Suche nach einem charmanten Haus für die Familie? Hier sind Sie bRichtig/b!

Ein neu saniertes Reihenmittelhaus in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus Hietzing und zur Straßenbahn- und Bushaltestelle Hermesstraße in 1130 Wien gelangt ab sofort zur Vermietung.

Das Haus verfügt über ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 40 m<sup>2</sup> Keller, aufgeteilt auf 5 Zimmer.

Auf dem ca. 60 m<sup>2</sup> großen Garten, befindet sich auch ein kleines Gartenhaus.

bEckdaten/b:

Wohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Keller: ca. 40 m<sup>2</sup>

Freiflächen: Terrasse, Balkon und Garten

1 Autoabstellplatz

Gartenhaus

bRaumaufteilung/b:

KG: Hobbyraum, Heiz- und Waschmaschinenraum, Abstellraum

EG: Vorraum, Wohn-Esszimmer, Küche, WC, Terrasse

OG 1: 2 Zimmer, Schrankraum, Bad und WC, Balkon

OG 2: 2 Zimmer, Dusche und WC

bÖffentliche Verkehrsmittel in - 2 Min. erreichbar/b:

Autobuslinien: 6A, 56A und 56B

Straßenbahnlinien: 60 und 62

Beziehbar: nach Vereinbarung

Befristung: 5 Jahre

Gesamtmiete: 2.450,- inkl. USt. und BK

Kautions: 7.350,-

Provisionsfrei

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder [office@cyh.at](mailto:office@cyh.at) gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH

iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.cyh.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15

Email: [office@cyh.at](mailto:office@cyh.at)

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:			
Miete			
	2030,81		
	zzgl 10% USt.		
Betriebskosten			
	196,46		
	zzgl 10% USt.		
Umsatzsteuer			
	216,64		
-----			
Gesamtbetrag			
	2450		
-----			
Heizwärmebedarf:			
	116.4 kWh/(m <sup>2</sup> a)		

/tr  
tr  
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td  
tdD/td  
td/td  
td/td  
/tr  
tr  
tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td  
td1.55/td  
td/td  
td/td  
/tr  
tr  
tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td  
tdC/td  
td/td  
td/td  
/tr  
/table

## Flächen

Wohnfläche	<b>115 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Separate WCs	<b>3</b>
Etagen	<b>4</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>
Balkon-/Terrassenfläche	<b>27 m<sup>2</sup></b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>ca. 1972</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Alter	<b>Neubau</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Verfügbar ab	<b>nach Vereinbarung</b>
Mindest-Mietdauer (Jahre)	<b>3.0</b>

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>

✓ Gartennutzung

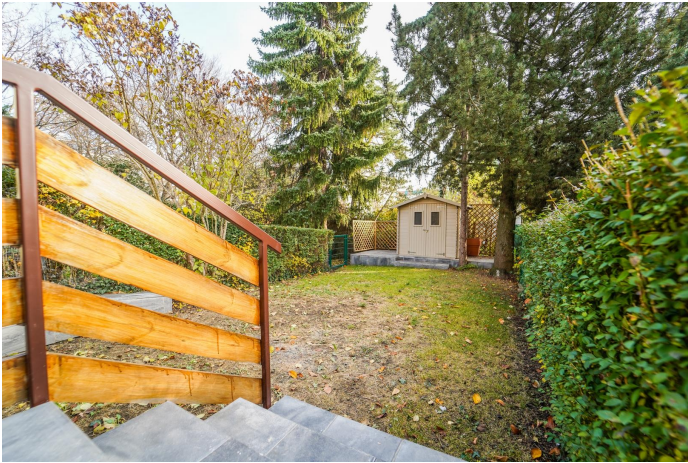
## Preise

Gesamtmieta	<b>2.450 €</b>
Gesamtkosten	<b>2.450 €</b>
Kautiaon	<b>7.350 €</b>

## Energieausweis

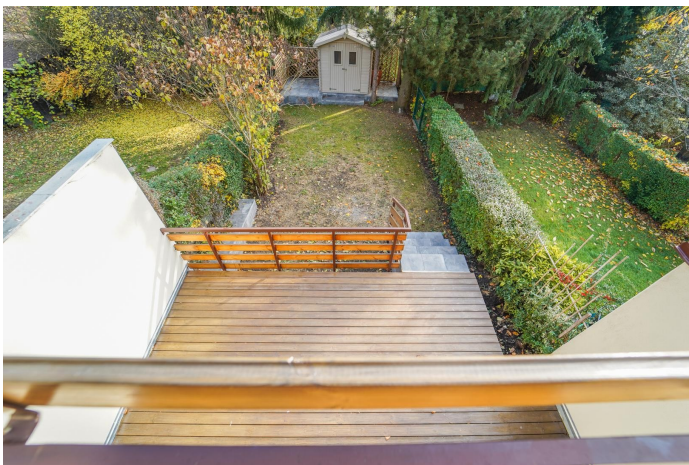
Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
HWB-Wert	<b>116,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
HWB-Klasse	<b>D</b>
fGEE-Wert	<b>1,55</b>
fGEE-Klasse	<b>C</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>

## Impressionen



Catch Your Home

**Haus mit Garten & Parkplatz in 1130 Wien Provisionsfrei zu mieten**





Catch Your Home

**Haus mit Garten & Parkplatz in 1130 Wien Provisionsfrei zu mieten**



## Kontakt

Angelo Dzakula



### Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail **office@cyh.at**  
Telefon **+43 1 720 12 92 11**  
Mobil **+43 664 524 95 15**  
Weitere Informationen **www.cyh.at**