

Einfamilienhaus mit großem Garten

Demuthgasse 10, 1160 Wien

ca. 120,00m² + ca. 750m² Garten

4 Zimmer



Fläche:	120,00m ²	Terrasse:	ja
Zimmer:	4	Garten:	ca. 750m ²
Bad/WC:	1/1	Objektzustand:	gut
Stockwerke:	2 + 80m ² Dachboden	Zustand des Hauses:	gut
Bauart:	Ziegelmassiv	Himmelsrichtung:	Ost - West
Garage:	2	Öffentl. Verkehr:	48A
Keller:	nein	Mietdauer:	5 Jahre befr.

Energieausweis:

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Vermieter nach Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zur Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Es wird keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie übernommen.

Ausstattung und Anordnung:

Parkettböden, Fliesen, Badewanne, Gasetagenheizung, Kachelofen, Kunststofffenster, Gegensprechanlage, Waschmaschinenanschluss, teilweise möbliert

Beschreibung

Dieses 1975 errichtete Haus befindet sich in einer wunderbar ruhigen Lage am Wilhelminenberg, am Ende einer Sackgasse. Das Haus steht auf einem 875m² großem Grundstück, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120m², einem nicht ausgebauten Dachboden mit ca. 80m², 2 beheizbare Garagen, einem Balkon, einer 25m² großen Terrasse und ca. 750m² Garten mit Obst und Nadelbäumen. Die 120m² Wohnfläche unterteilen sich in 2 Schlafzimmer, ein Bad, WC, eine Speisekammer, Esszimmer mit Zugang zum Balkon und der Küche im Obergeschoß, ein Wohnzimmer und einen Essplatz/Arbeitsplatz im Untergeschoß, von wo aus man auf die Terrasse und den dahinter liegenden nicht einsehbaren Garten gelangt im Untergeschoß. Von den beiden Garagen kommt man direkt ins Haus. Die Vermietdauer beträgt vorerst 5 Jahre, wobei angedacht ist zu verlängern, wenn das Mietverhältnis in Ordnung ist.

Bezug ab sofort möglich

Lage: Das Objekt befindet sich in der Demuthgasse am Ende der Sackgasse. Die Umgebung ist sehr ruhig und lädt zu kleineren Wanderungen zum Schloss Wilhelminenberg, ins Naherholungsgebiet Steinhof oder der Jubiläumswarte ein.



Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse Am Meisenbühl 14
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at

€ 2.990,00
Gesamtmiete

Hauptmietzins € 2.720,00
Betriebskosten dzt. € 270,00
Gesamtbelastung € 2.990,00

Kaution € 9.000,00

Gesamt bei schriftlichen Mietvertragsabschluss: € 11.990,00



(Exposé, Mietanbot, Energieausweis, Infoschreiben, Wohnungsplan, Mietvertragsentwurf)

Objektadresse

Demuthgasse 10
1160 Wien



Gesetzl. Hinweispflichten:

Doppelmakler: nein
Mietzins: freier Mietzins
Naheverhältnis: nein

MCR Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse Am Meisenbühel 14
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at



Badezimmer



Küche



Gang



Abstellraum/Speis

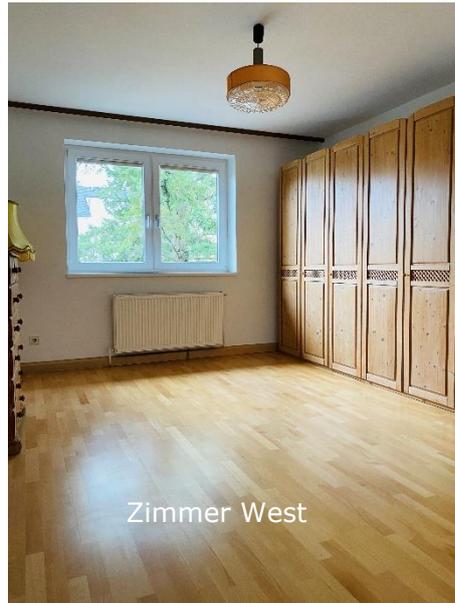


MCR Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse Am Meisenbühel 14
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at



Zimmer Ost



Zimmer West



Esszimmer



Balkon



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



MCR Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.
 Name Mag. Christian Rinder
 Telefon 0699 100 20 141
 Adresse Am Meisenbüchel 14
 1130 Wien
 Internet www.mcr.co.at
 Email immobilien@mcr.co.at

Terrasse

