

Für Naturliebhaber - Erholung vom Alltagsstress und die Vorzüge im eigenen Garten genießen - Kleingartenverein Kanalwächterhausweg

1020 Wien, Österreich

Nähe: Freudenau und Lusthaus



Eckdaten Objektnummer 6320

Nutzfläche: ca. 16,5 m²

Grundstücksfläche: ca. 222 m²

Möbiliar: teilmöbliert

Mietdauer: 3 Jahre

Beziehbar: ab sofort

Zimmer: 1

Garten: ca. 205 m²

WC: 1

Gesamtmiete*: 538,92 €

Miete: 450,00 €

Betriebskosten: 39,93 €

Umsatzsteuer: 48,99 €

monatliche Gesamtbelastung: 538,92 €

Kaution: 2.000,00 €

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner:



Raschad Elfar

Mobil: +43 699 18 82 85 33

Telefon: +431 997 16 34

Fax: +431 997 16 34 1

E-Mail: office@lion-estate.at

Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Garten mit einem kleinem Gartenhäuschen im Kleingartenverein Kanalwächterhausweg.

Das Objekt eignet sich ideal für Personen, die einen eigenen Garten wünschen, Obst und Gemüse anbauen wollen sowie die Natur genießen wollen. Das Objekt eignet sich nicht für ganzjähriges wohnen, da es über keine Heizung und Bad verfügt. Natürlich besteht die Möglichkeit elektrisch zu heizen. Sie können vor dem Grundstück parken und betreten den Garten nach ca.10 Stufen.

Das Holzhaus mit einer Fläche von ca. 16,5m² besteht aus einem Raum und separatem WC.

Highlights der Liegenschaft:

- Eigengarten mit Möglichkeit Obst und Gemüse anzubauen
- Möglichkeit eine kühle Erfrischung bei Hitze im vorhandenen Swimmingpool zu nehmen (wird zur Verfügung gestellt und ist zum Selberaufbauen)
- Stellplatz direkt vor der Tür
- Zahlreiche Grünflächen für Spaziergänge und Radwege
- Nutzung der Küchenzeile (Kühlschrank mit Gefrierfach, Kochfeld und Spüle)

Die nächste Busstation 77A Lusthaus ist ca.15 Minuten und U3 Station Erdberg ca. 16 Minuten zu Fuß entfernt. Mit dem Bus 77A gelangen sie in 4 Minuten zur Bahnhofstation Praterkai bzw. 8 Minuten zur U2 Station Donaumarina.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter +43 699 188 28 533.

Kosten:

- Kautions: € 2000,-
- Mietdauer: 3 Jahre mit Bereitschaft zur Verlängerung
- Miete mtl.: € 495,00,- (inkl. USt) Betriebskosten (inkl. USt.): € 43,93 Gesamtbelastung mtl.: € 538,92,- exkl. Stromkosten und Internet

Wenn Sie nähere Informationen wünschen, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email an office@lion-estate.at oder telefonisch unter [+43 699 188 28 533](tel:+4369918828533). Bitte beachten Sie: Der Eigentümer wünscht eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist und ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis vorliegt.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per Email. Gerne nehmen wir auch

alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

Ausstattung

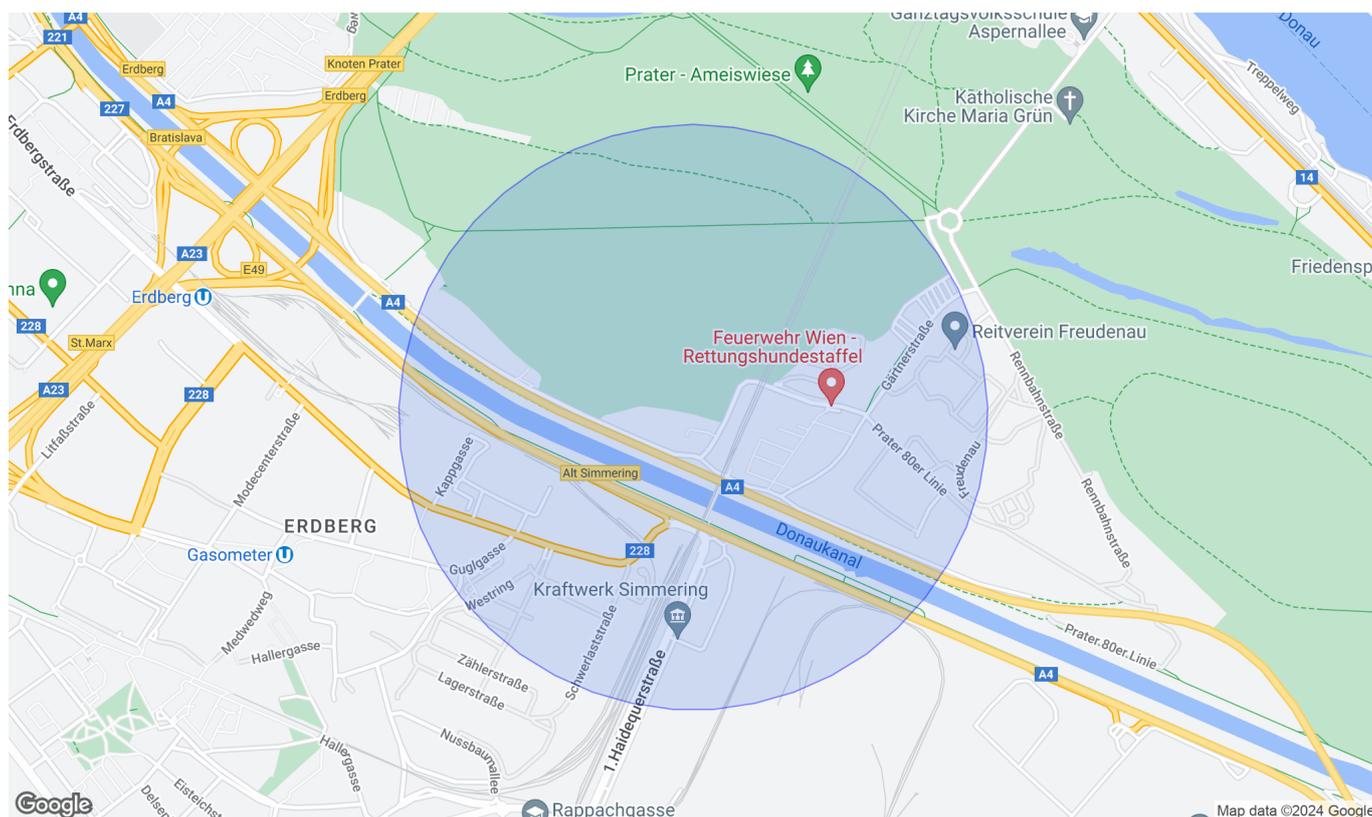
Linoleum, Pantryküche (Miniküche oder Schrankküche), Toilette



Lage

Golfclub, Donau, Lusthaus - Kleingartenverein Kanalwächterhausweg

1020 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	2.000 m

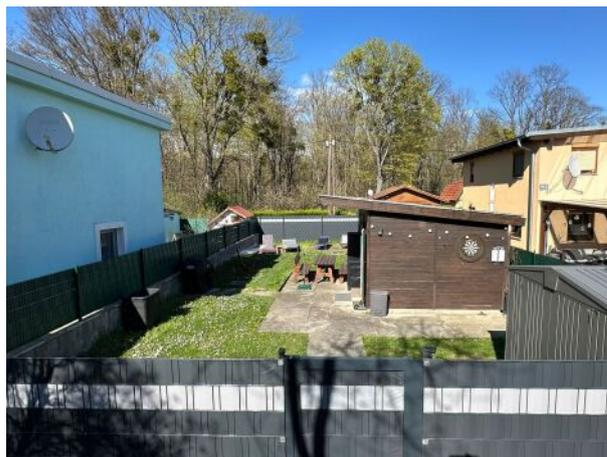
Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.000 m
Post	2.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



LION
REAL ESTATE
IMMOBILIEN





LION
REAL ESTATE
IMMOBILIEN

