

Wien

# Traumhaftes Einfamilienhaus am Maurer Berg

Objektnummer: 202234400086



MIETPREIS: 3.550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 382 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Auf einen Blick

|              |              |
|--------------|--------------|
| Objektnummer | 202234400086 |
| Wohnfläche   | ca. 220 m²   |
| Zimmer       | 6            |
| Schlafzimmer | 4            |
| Badezimmer   | 3            |

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| Mietpreis   | 3.550 EUR                                   |
| Haustyp     | Einfamilienhaus                             |
| Bauweise    | Massiv                                      |
| Nutzfläche  | ca. 43 m²                                   |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Die Immobilie



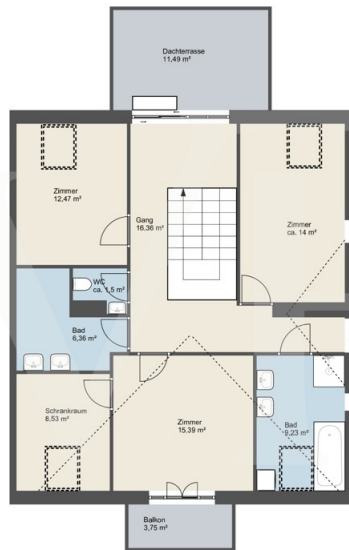
Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde mit sehr viel Liebe zum Detail saniert und steht ab sofort zur Vermietung.

Vom Vorzimmer aus, welches mit einer Glasschiebewand abgetrennt ist, gelangen Sie in die großzügige Küche mit hochwertigen Geräten und sehr viel Platz.

Weiters erwarten Sie hier zwei gleich große Zimmer welche sich sehr gut als Esszimmer und Wohnzimmer eignen. Ein separates WC und ein Abstellraum welcher auch als Garderobe verwendet werden kann runden diese Etage ab.

Wenn Sie die Treppen ins Obergeschoss hoch gehen, erblicken Sie die grüne Aussicht über Wien und die Terrasse welche zum Verweilen einlädt.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, eines davon mit Schrankraum, zwei Bäder mit jeweils einer Dusche und Doppelwaschbecken, und ein Bad hat sogar eine zusätzliche Badewanne. Ein separates WC finden Sie auch auf dieser Etage.

Im Kellergeschoss erwartet Sie ein großer Lagerraum, eine Waschküche und der Technikraum. Zudem finden Sie hier ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC, ein offenes Zimmer und auch die Möglichkeit eine kleine Küche anzuschließen.

Dieser Bereich eignet sich sehr gut für Gäste oder einen Hobbyraum.

Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten welcher die perfekte Größe hat.

Im Haus sind leider keine Haustiere erlaubt.

Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Raumhöhe ca. 3,10 m (im EG)
- elektrische Außenjalousien
- Alarmanlage
- Küchengeräte von Siemens und Bora
- Fenster dreifachverglast
- Stellplatz

Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Alles zum Standort

Mauer ist eine sehr beliebte Wohnlage Wiens.

Der Maurer Hauptplatz mit allen Geschäften des täglichen Bedarfes erwartet Sie in ca. 10 Gehminuten.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie nette Cafès, Restaurants und Heurige zum Genießen und Verweilen.

Der Maurer Wald lockt für ausgedehnte Spaziergänge, eine lockere Joggingrunde oder zum Erholen vom belebten Alltag.



Objektnummer: 202234400086 - 1230 Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)