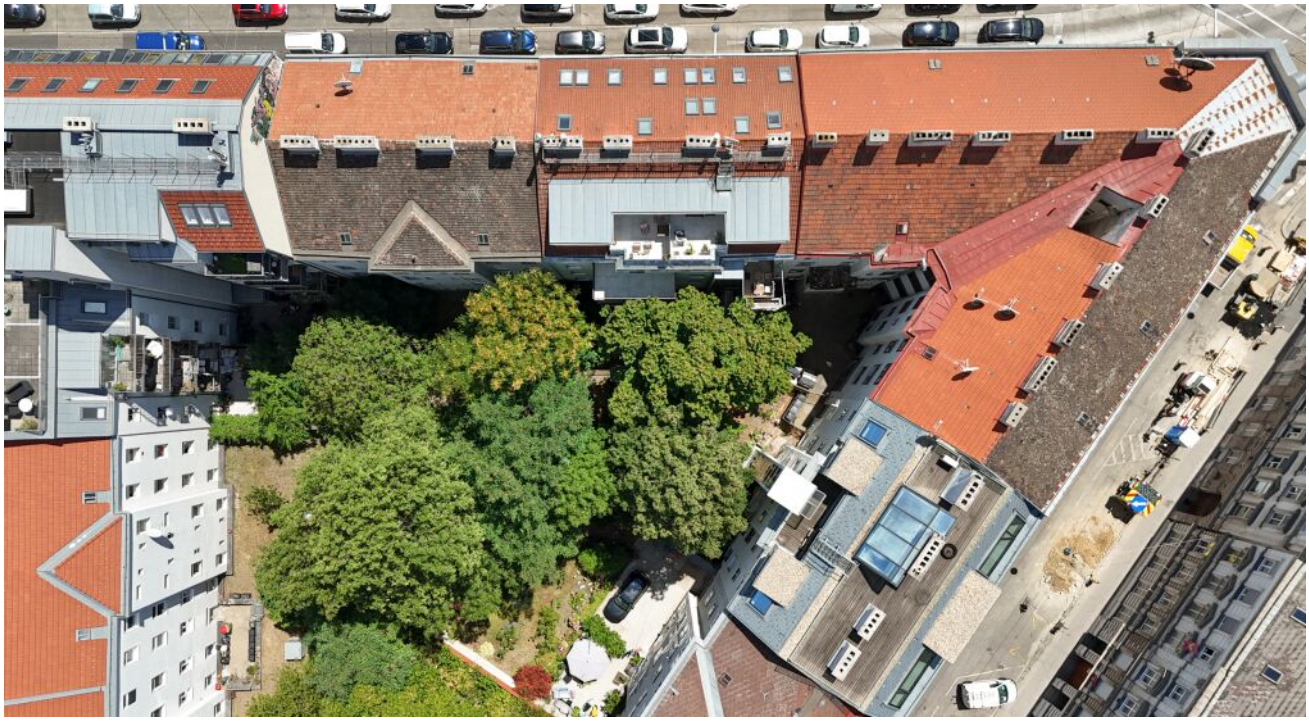
1180 Wien | Grundstück | Objektnummer: 56911

Schanigarten - Ruhige Gartenfläche im grünen Innenhof – 29,4 m² optimal mit Kellerabteil



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Wallner, MSc.

Immobilienmaklerin

+43 676 88 400 19 17

nina.wallner@riwog.at

www.riwog.at

Schanigarten - Ruhige Gartenfläche im grünen Innenhof – 29,4 m² optimal mit Kellerabteil

Zum Vermietung gelangt ab sofort eine ca. 29,4 m² große Gartenfläche in einem begrünten Innenhof am Währinger Gürtel 45, 1180 Wien. Trotz der zentralen Lage befindet sich der Garten in absoluter Ruhelage, vollständig abgeschirmt vom Straßenverkehr.

Der grüne Innenhof mit seinem gewachsenen Baum- und Pflanzenbestand schafft eine angenehme, geschützte Atmosphäre und bietet einen schönen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Ein WC sowie ein Wasserzugang stehen zur Verfügung.

Hinweis: Die angebotene Gartenfläche umfasst einen Teil des auf dem Foto ersichtlichen Bereichs, diese wird bei Vermietung eingezäunt.

Highlights

- ca. 29,4 m² Gartenfläche
- hofseitige absolute Ruhelage
- begrünter Innenhof
- Wasserzugang vorhanden (historischer Wandbrunnen)
- WC vorhanden
- zentrale Lage in 1180 Wien
- Kellerabteil Optional (EUR 20 netto/Monat)

Monatliche Miete: EUR 180,– zzgl. USt

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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

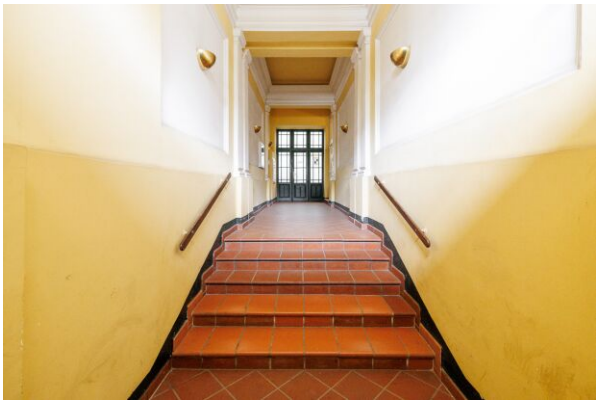
Eckdaten

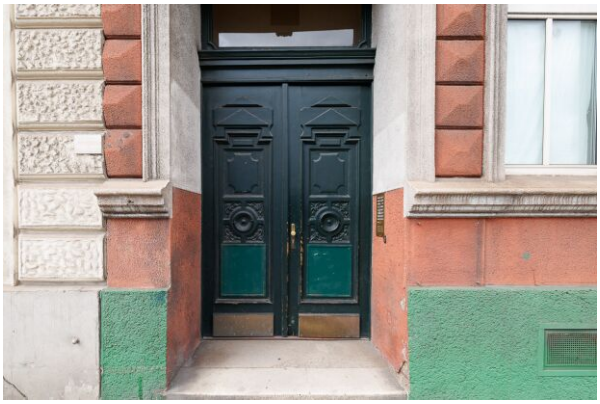
Gartenfläche:	ca. 29,4 m²	Nutzungsart:	Wohnen
WCs:	1		
Gärten:	1		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	216,00 €
Miete:	180,00 €
Umsatzsteuer:	36,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	216,00 €

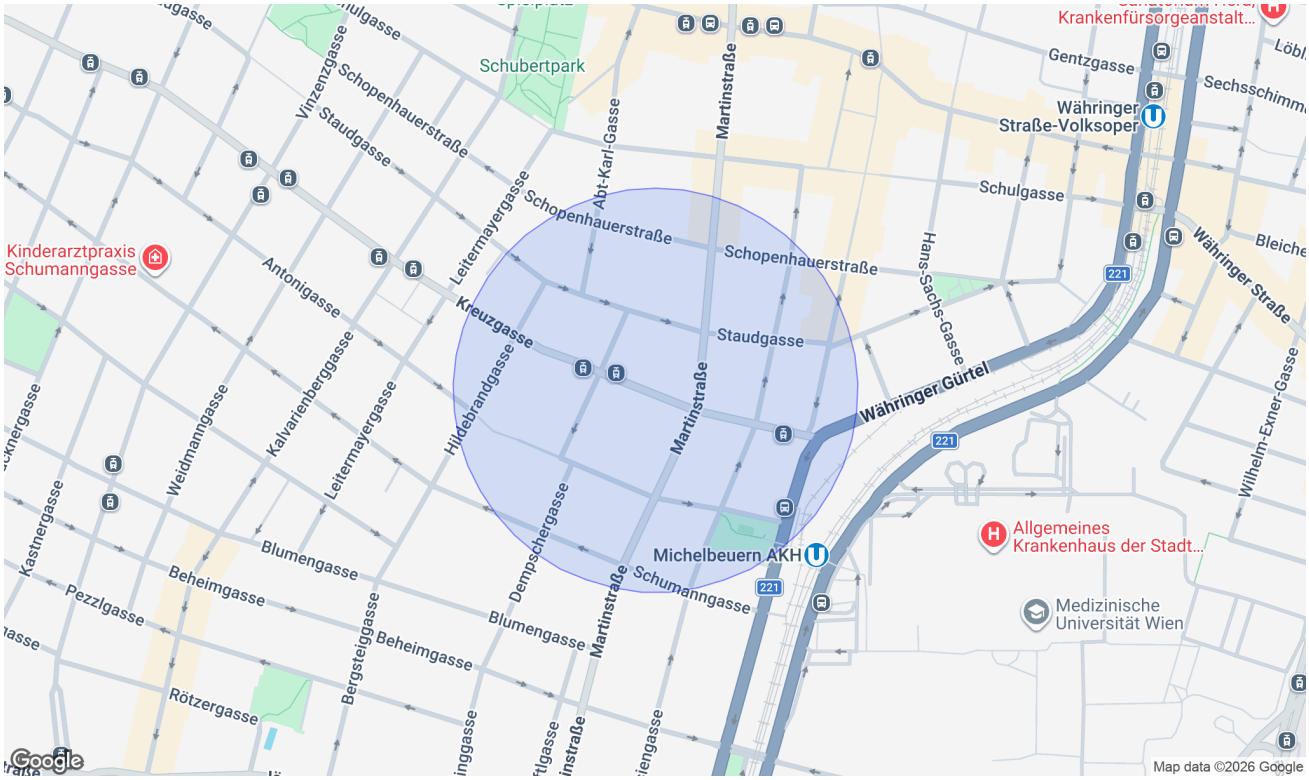
Weitere Fotos





Lage

1180 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

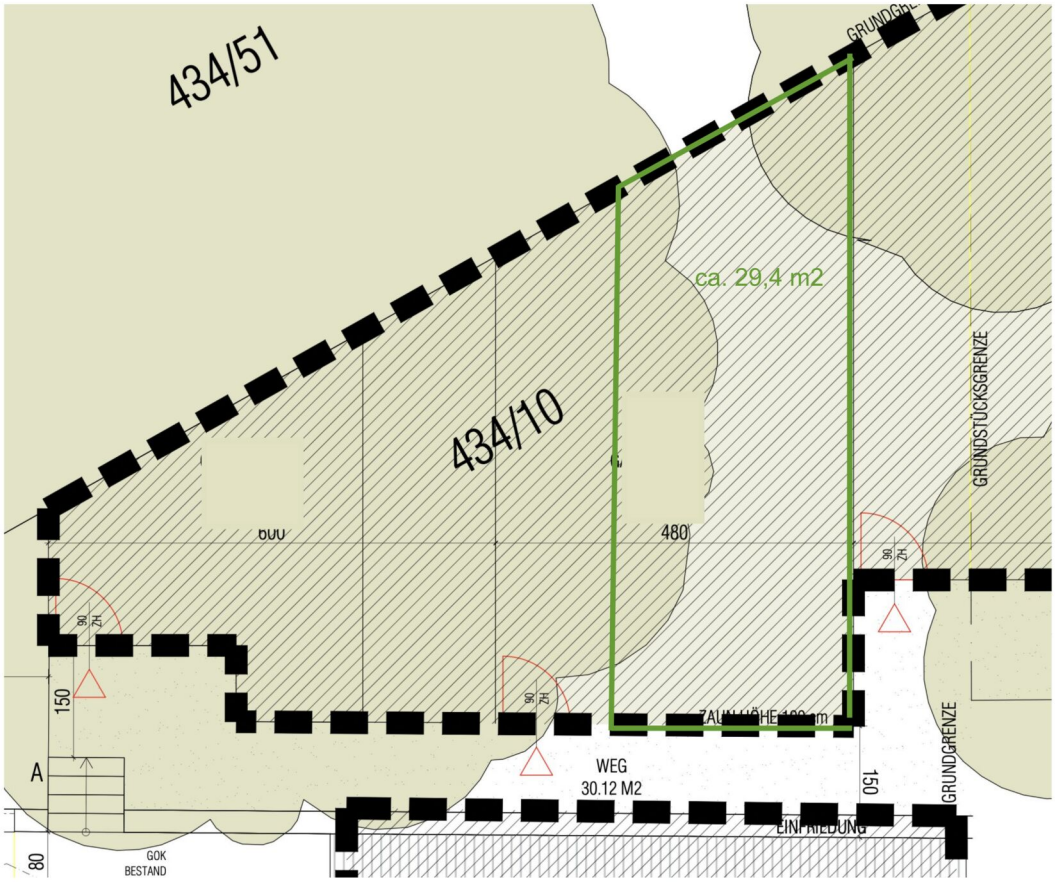
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



434/51
434/10
ca. 29,4 m2
480
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDGRENZE
WEG
30.12 M2
150
150
80
A
GOK
BESTAND

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at