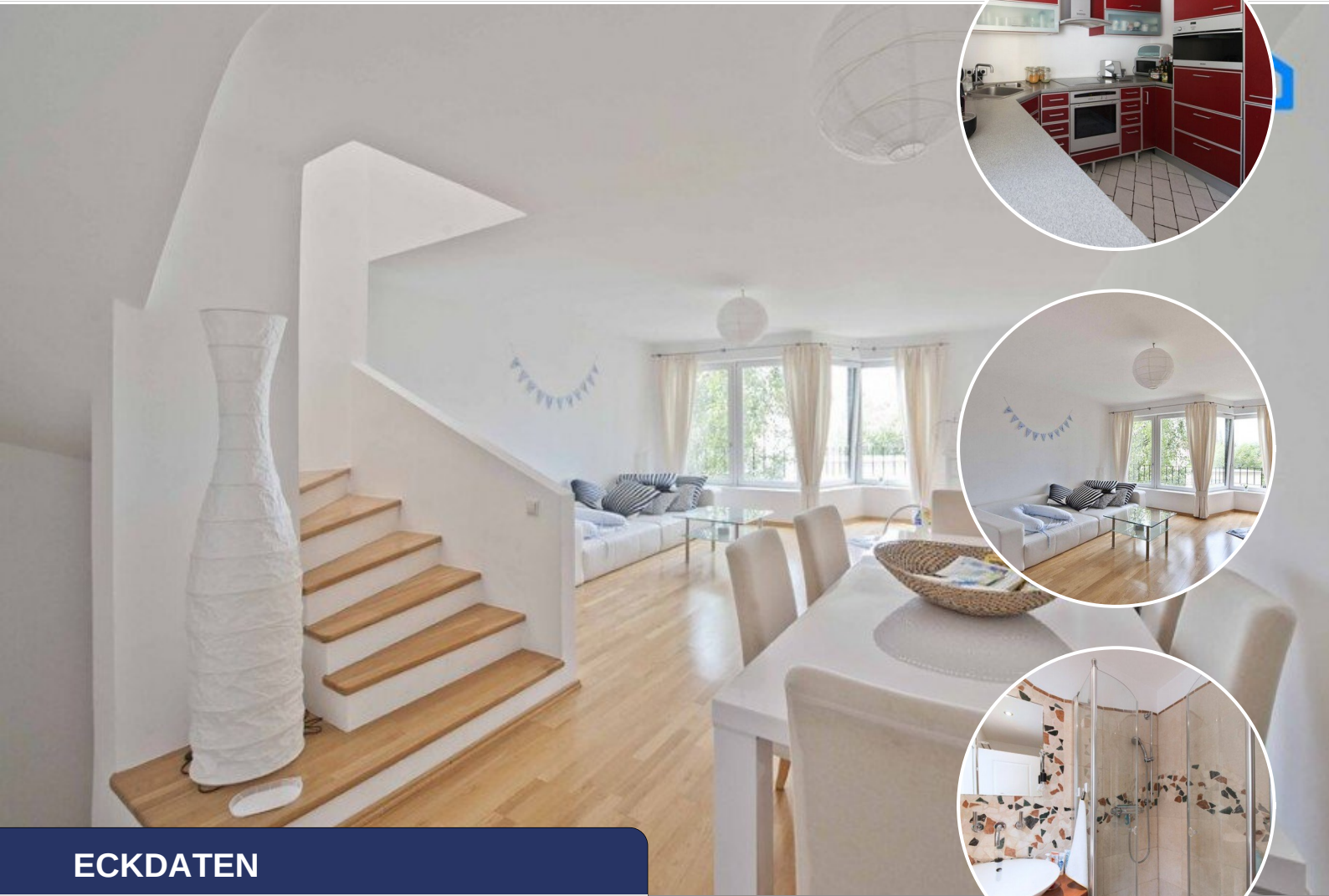


EXPOSÉ

Gepflegtes Reihenhaus in Grünlage 5 Zimmer mit Pkw Stellplatz und kleinem Garten



ECKDATEN

Objektart: Reihenhaus

Land: Österreich

Adresse: 1140 Wien

Wohnfläche (ca.): 123,68 m²

Nutzfläche (ca.): 137,39 m²

Anzahl Etagen: 3

Terrasse: ja

Dachform: Flachdach

Bauweise: Massiv

Kaltmiete
€ 2.239,13

Posch-Immobilien

Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

> Reihenhaus

> Wien

> 123,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6584



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenhaus
Land	Österreich
Adresse	1140 Wien
Wohnfläche (ca.)	123,68 m²
Nutzfläche (ca.)	137,39 m²
Kaltmiete	2.239,13 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gartenfläche (ca.)	32,29 m²
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	6 m²
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West
Badezimmer	2
WC	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Keller (ca.)	13,71 m²
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Objektbeschreibung:

Gepflegtes Reihenhaus am Wolfersberg in Grünruhelage

Sie suchen für Ihre Familie ein Haus mit Garten und Platz zum Relaxen? Am besten in super Lage mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung? Dann haben wir vermutlich die richtige Immobilie für

Sie!

Ein Reihenhaus am Wolfersberg ist ab sofort zu mieten. Auf drei Etagen inklusive Wohnkeller können Sie und Ihre Familie die Annehmlichkeiten eines Reihenhauses in Wolfersberger Bestlage genießen.

Im Erdgeschoss befindet sich:

- * Pkw-Stellplatz vor dem Eingangsbereich
- * Vorraum
- * Separate Einbauküche mit ostseitigem Fenster
- * Großer Wohn-Essbereich mit Panoramafenster und Grünblick

Im Obergeschoss finden Sie:

- * 3 getrennt begehbare Zimmer - 1 Zimmer ostseitig, 2 helle Zimmer westseitig
- * 1 Bad mit Badewanne
- * 1 separates WC

Der Keller bietet:

- * Einen Abstellraum sowie Hobby-/Technikraum
- * 1 Bad mit Dusche und WC
- * Einen großen, verfliesenen Wohnkellerraum mit Ausgang in den kleinen Garten mit Terrasse

Das Haus verfügt über:

- * Komfortable Fußbodenheizung über eine Gaskombitherme
- * Einbauküche
- * 2 Bäder und 2 WCs

Lage & Umgebung

Wer den Wolfersberg kennt, weiß die Lage zu schätzen. Das Auhofcenter sowie die Linzer Straße mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und einfach erreichbar.

Objektdaten:

- * 5 Zimmer
- * ca. 123 m² Wohnfläche (EG und OG inklusive Wohnkellerraum)
- * ca. 18,27 m² Abstellraum im Keller
- * ca. 6 m² Terrasse
- * ca. 15,55 m² Autoabstellplatz direkt vor dem Haus
- * ca. 32 m² Garten

Weitere Ausstattung:

Fliesen, Fertigparkett, Gas-Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Dusche, Bad mit Badewanne, Pkw-Stellplatz, Südwestterrasse,

> Reihenhaus

> Wien

> 123,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6584



Kellerabstellraum, Gäste-WC, Flachdach, Massivbauweise, Grünblick, Garten.

Miete:

Der Nettomietpreis beträgt EUR 2.104,30 inklusive 10 % USt., zuzüglich Betriebskosten sowie Strom und Gas nach Verbrauch.

Betriebskosten: EUR 134,83 inklusive 10 % USt.

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und USt.: EUR 2.239,13 zuzüglich Gas und Strom nach Verbrauch.

Infrastruktur

Sämtliche Nahversorgungs- und öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Nahversorgung

* Supermarkt: 1.400 m

* Einkaufszentrum Auhofcenter: 3.300 m

Verkehr

* Bus 49A und 50B: 280 m entfernt, ca. 4 Min. zu Fuß

* Straßenbahn Linie 49: 1.700 m

* U-Bahn: 2.700 m

* Bahnhof Wien Hütteldorf: 2.700 m

* Autobahnanschluss: 4.000 m

Hier finden Sie den Link zu unserer 360°-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/.....>

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Ing. Robert Posch unter 0699/151 15 000 oder per E-Mail an office@posch-immobilien.at.

Sie möchten ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück verkaufen oder vermieten? Wir helfen Ihnen gerne und bieten Ihre Immobilie unseren zahlreichen Kunden an!

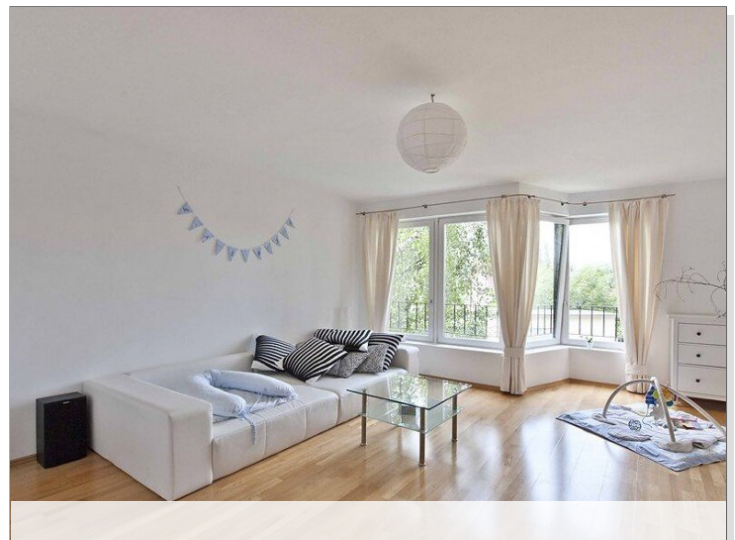
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage bzw. Ihren Anruf. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Personalangaben bearbeiten können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Lagebeschreibung:

Wolfersberg, Grünruhelage, Einfahrtstraße

Objektbilder:



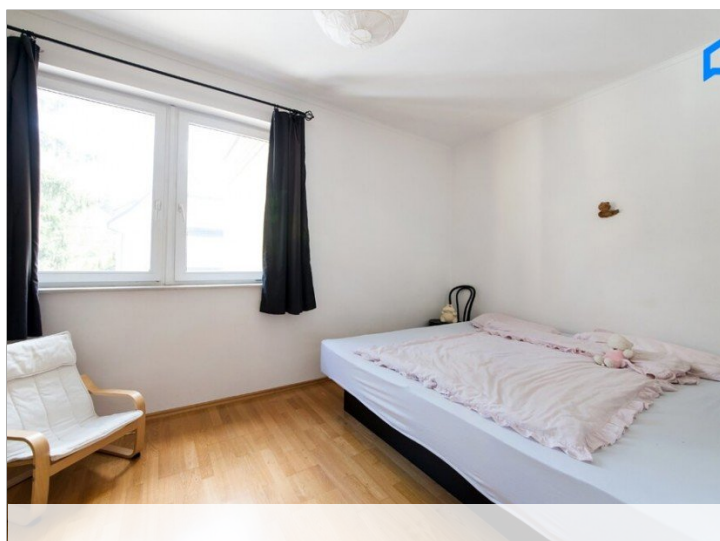
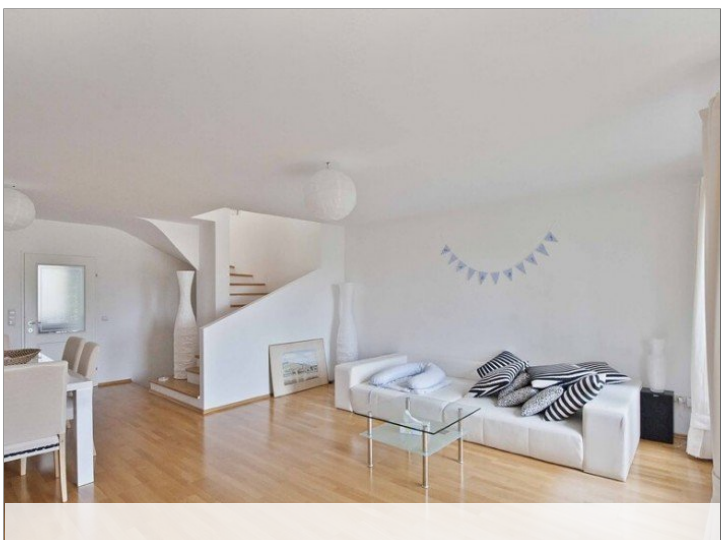
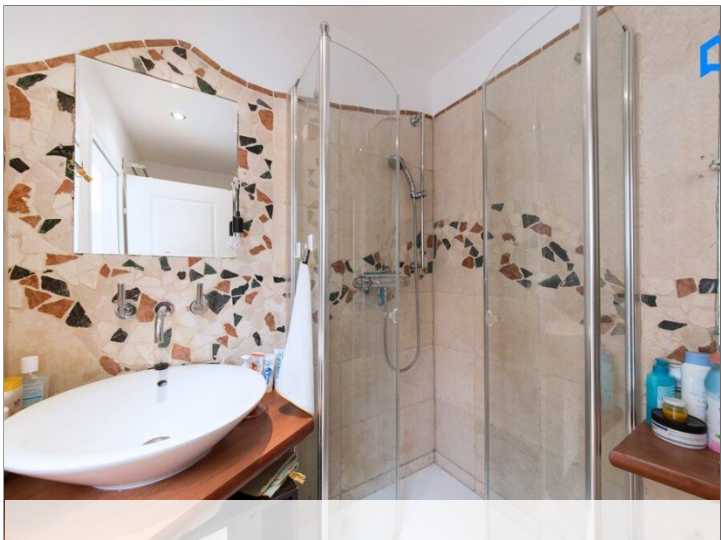
Eckdaten

> Reihenhaus

> Wien

> 123,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6584



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

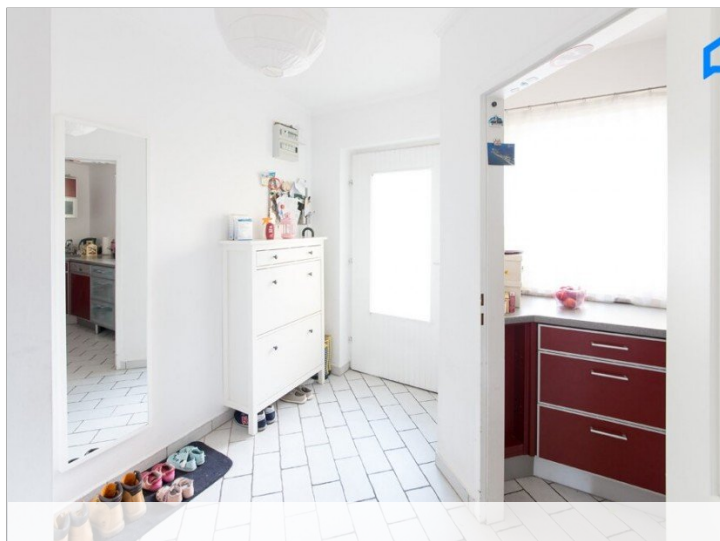
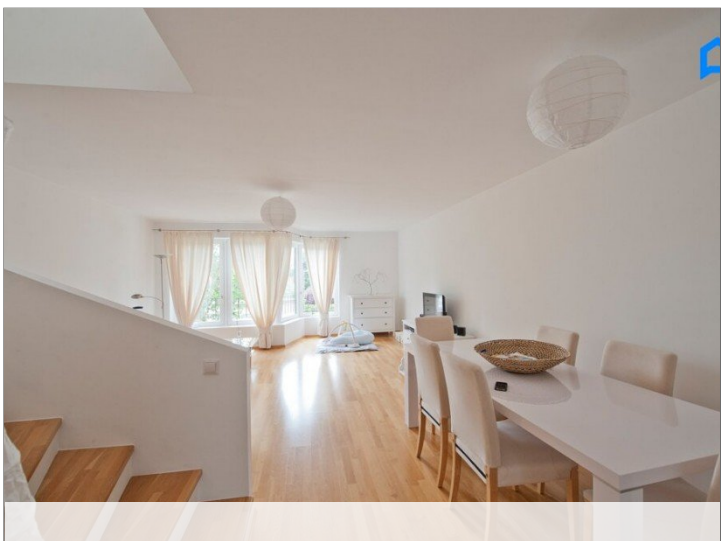
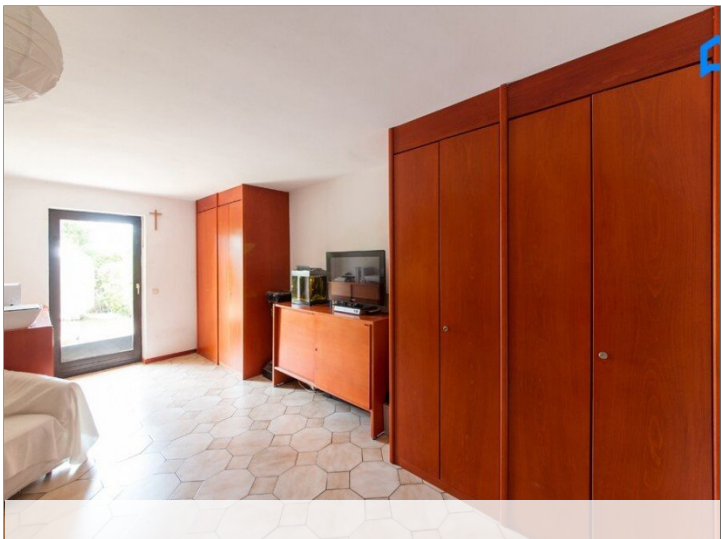
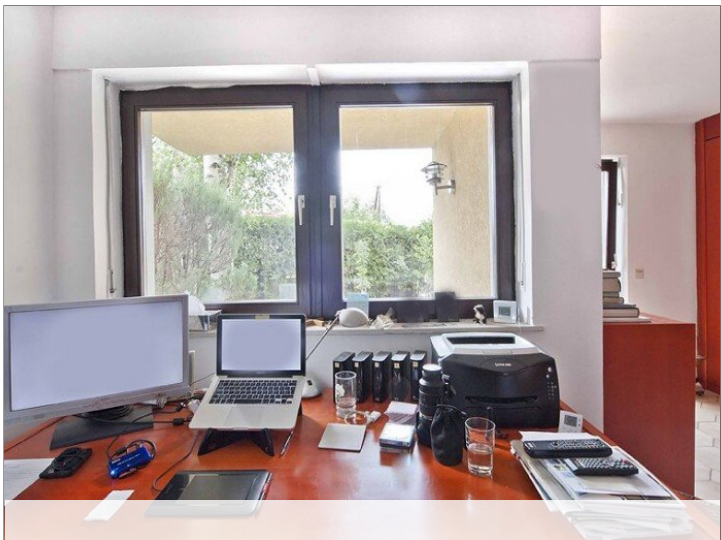
Eckdaten

> Reihenhaus

> Wien

> 123,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6584



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

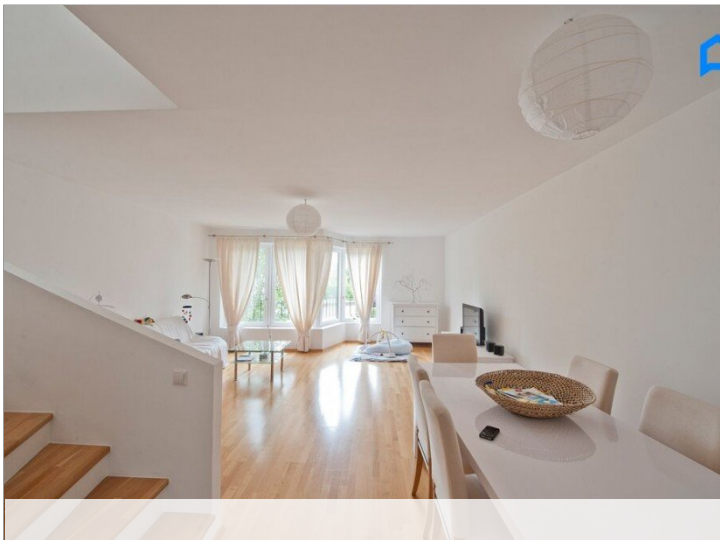
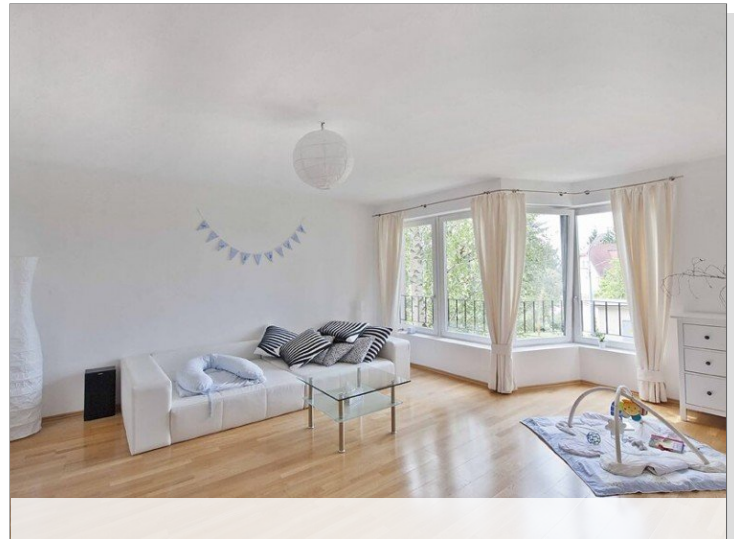
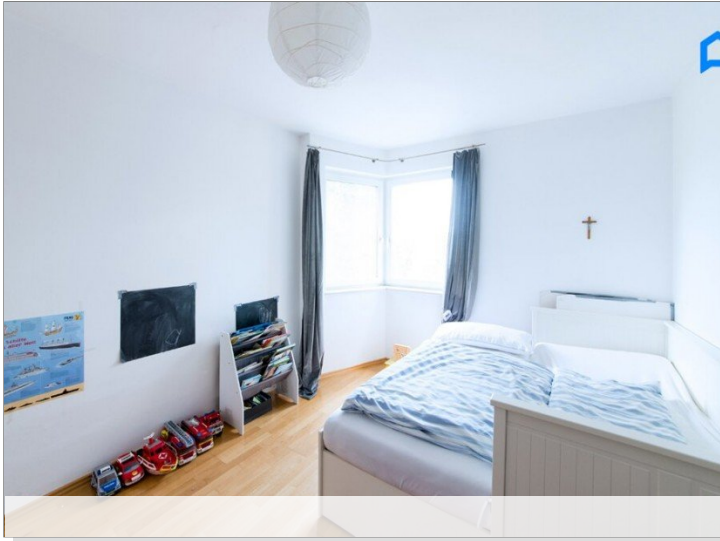
Eckdaten

> Reihenhaus

> Wien

> 123,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6584



Eckdaten

> Reihenhaus

> Wien

> 123,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6584



Eckdaten

> Reihenhaus

> 123,68 m² Wohnfläche

> Wien

> Objektnummer: 6584



> Reihenhaus

> 123,68 m² Wohnfläche

> Wien

> Objektnummer: 6584



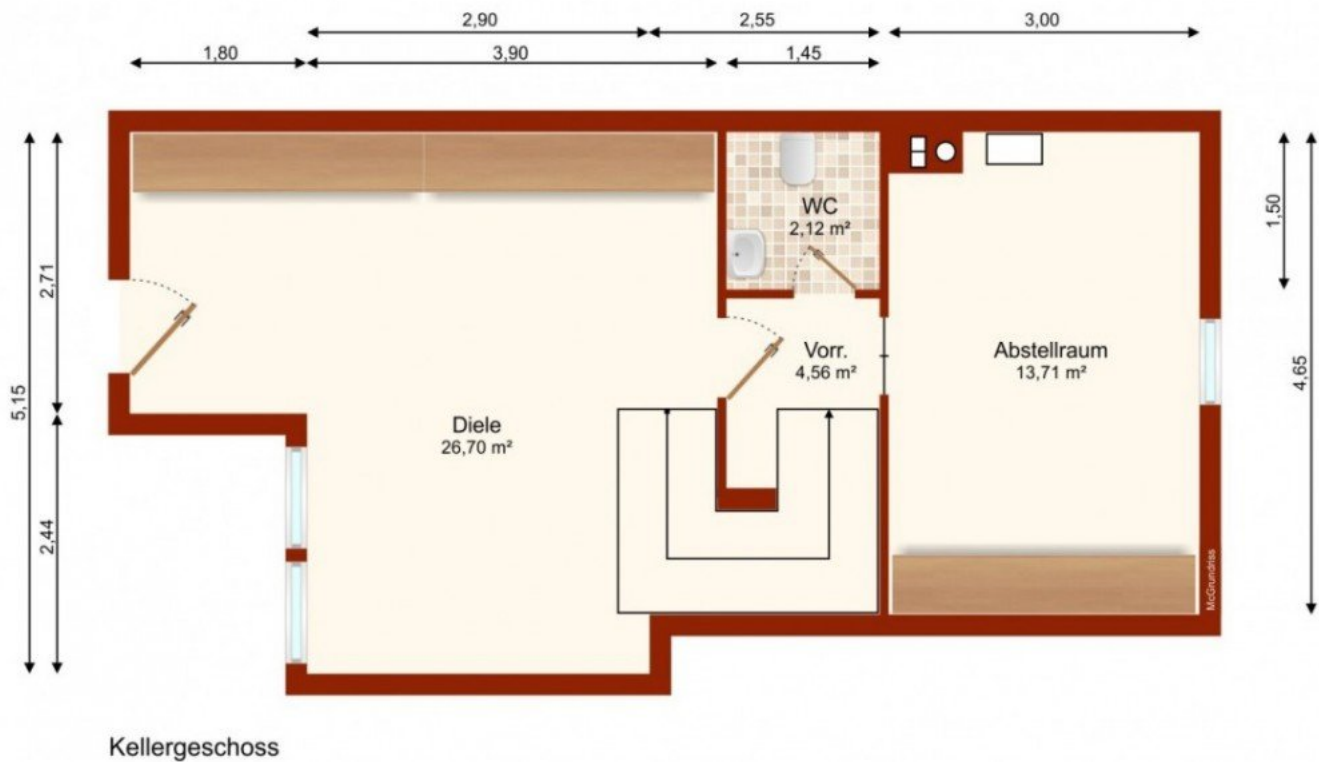
Eckdaten

> Reihenhaushaus

> 123,68 m² Wohnfläche

> Wien

> Objektnummer: 6584



Eckdaten

> Wien

> Objektnummer: 6584



Ansprechpartner:

Herr Robert Posch

Telefon: +43 699 151 15000

Mobil: +43 699 151 15000

E-Mail: office@posch-immobilien.at

Firmendaten:

Posch Immobilien

Halmgasse 3/9

1020 Wien

Tel.: +43 699 / 151 15 000

E-Mail: office@posch-immobilien.at

Internet: www.posch-immobilien.at

Geschäftsführer: Ing. Robert Posch

UID Nr.: ATU63144118

Mitglied im Fachverband der Immobilien-und Vermögenstreuhänder

Internet: www.wkimmo.at

Ihre Notizen: