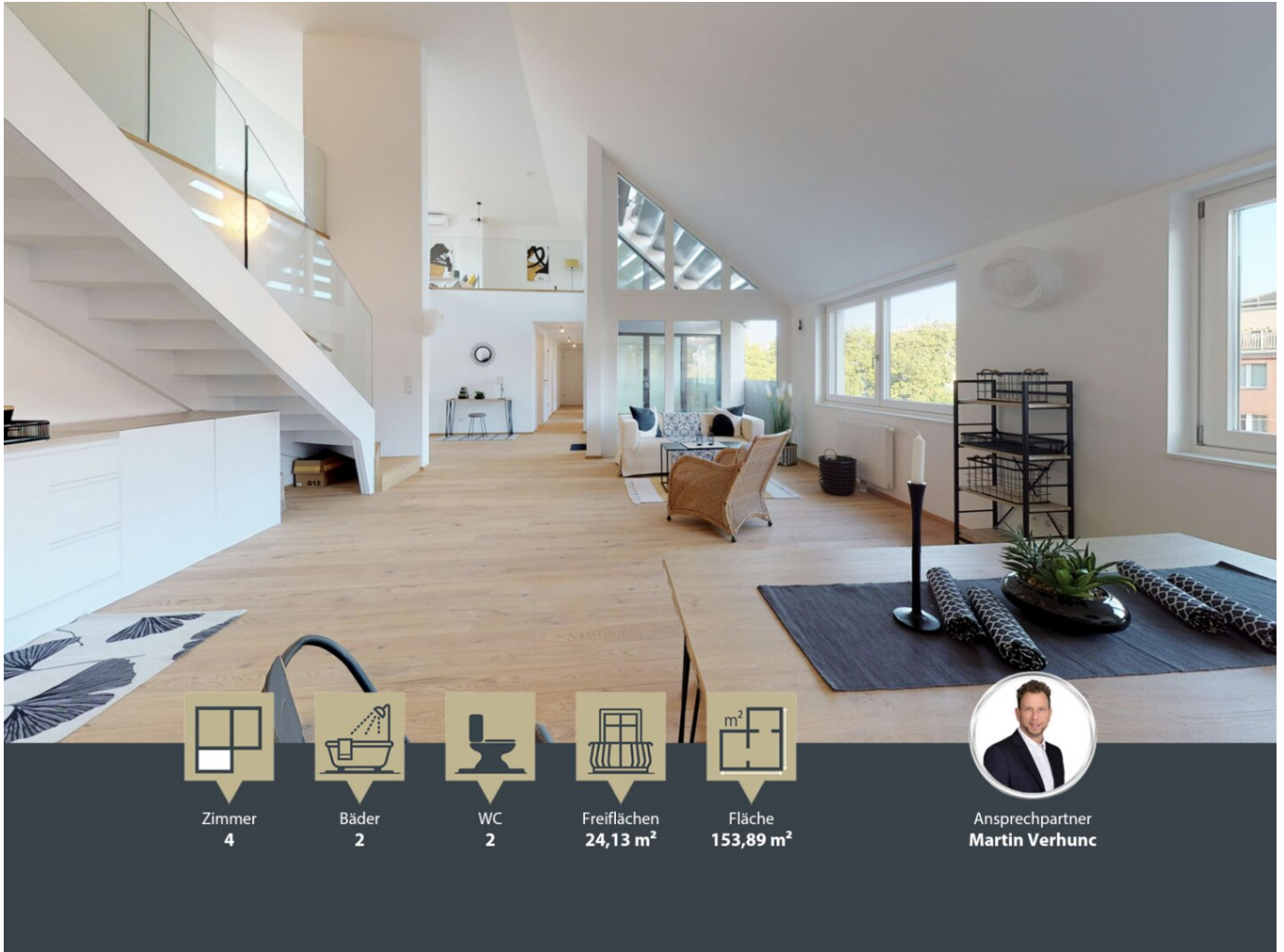


UNTER ST. VEIT || außergewöhnliche DG-Wohnung || Galerie || Terrasse || optional 2 TG-Stellplätze



00 Titel

Objektnummer: 3301201

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

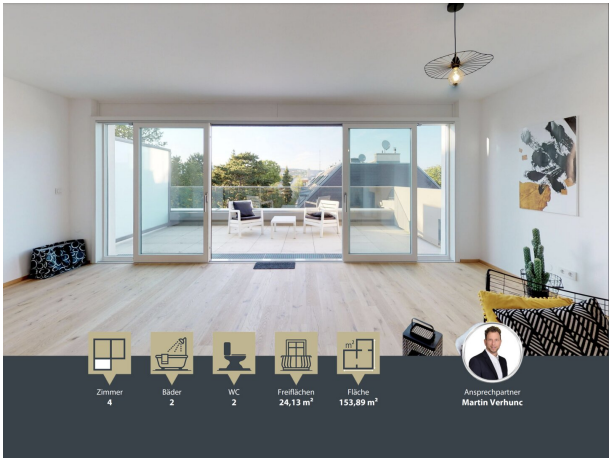
Zahlen, Daten, Fakten

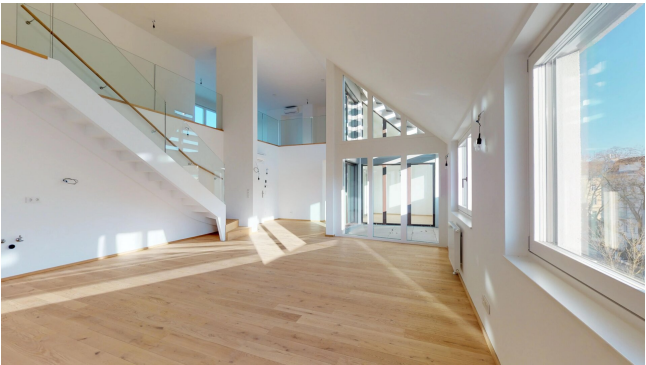
Adresse	Hietzinger Hauptstraße 100
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,89 m ²
Gesamtfläche:	181,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	3.280,47 €
Kaltmiete (netto)	2.706,61 €
Kaltmiete	2.982,25 €
Betriebskosten:	275,64 €
USt.:	298,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

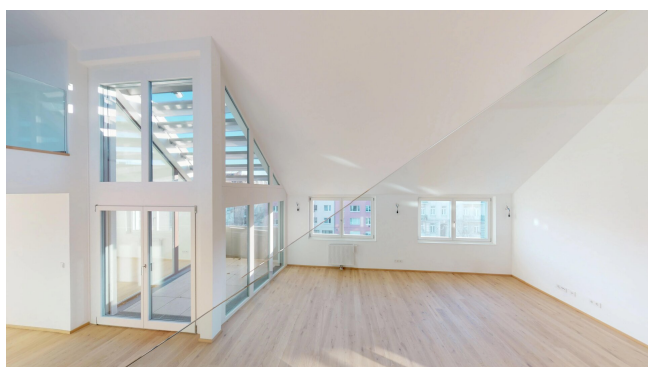
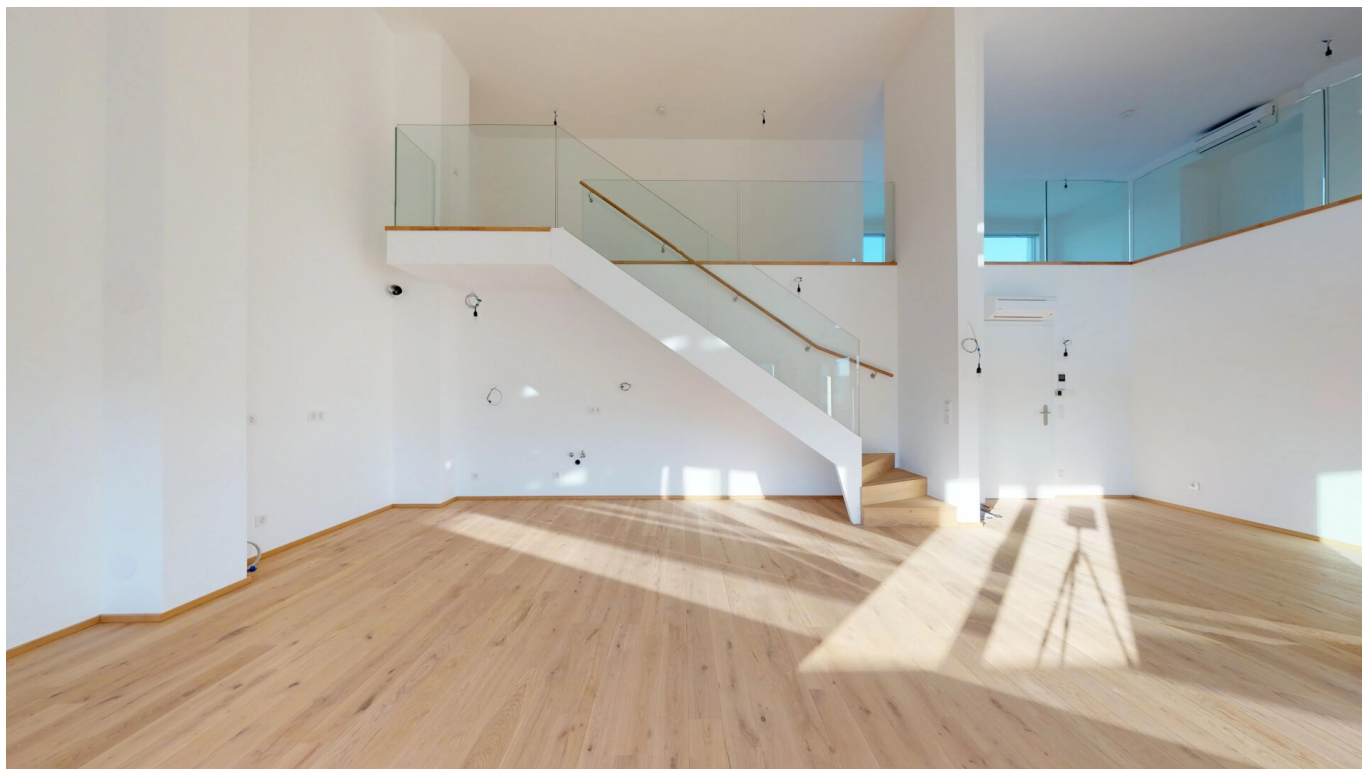






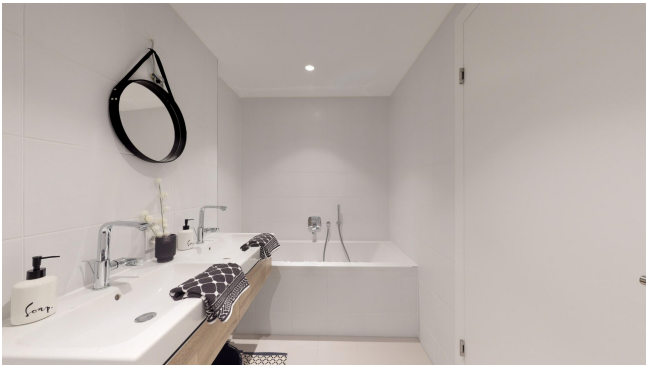


















Sie wollen Ihre Immobilien vermieten?
Wir unterstützen Sie gerne!

Objektbeschreibung

luxuriös & exklusiv Wohnen! Hietzing von oben genießen!

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne Galerie-Wohnung / Penthouse mit hochwertig ausgestatteten Bädern, einem großzügigen Wohnen/Essen/Küchenbereich, 3 weiteren Zimmern sowie einer Galerie welche Ihnen den Atem rauben wird. Die Wohnung befindet sich in einem 20-Parteien Haus welches 2017/2018 neu errichtet wurde und nur mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist. In die Wohnung gelangen sie selbstverständlich barrierefrei bequem mit dem Lift oder optional über das sehr breite und offene Treppenhaus. Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugewiesen. Es stehen bis zu 2 KFZ-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage optional gegen Aufpreis zur Verfügung.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- newertige Einbauküchen mit Cerankochfeld, Geschirrspüler und Kühl/Gefrierkombi
- **Whirlpool** auf der Dachterrasse möglich
- Kaminanschluss für einen offenen **Kamin** vorhanden
- **Raumhöhen** von 2,30 m (Bäder, Flur) **bis 5,45 m** im Wohn-/Küchen-/Essbereich
- **elektrische Jalousien** mit mehrfachen Verstellmöglichkeiten (südseitig)
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen (einzeln ansteuerbar)
- **3fach verglaste Holz-Alu Fenster**, große Schiebetürlemente zu den Terrassen
- hochwertig ausgestattete Bäder, WC (**Villeroy & Boch** oder gleichwertig)
- hochwertiger **Echtholzparkettboden Eiche**, sowie Feinsteinfliesen im Format 30x30 in den Nassräumen

- Wohnungseingangstüre: Neueste Sicherheitstüre nach Ö-Norm, Widerstandsklasse 3
- **Klimaanlage**
- **Videogegegensprechanlage**
- Hauseigener **Satellitenanschluss** sowie **UPC Kabelanschluss, Telefonanschluss A1**
- **Gas/Zentralheizung** unterstützt durch eine **Solaranlage** auf dem Dach

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <475m

Klinik <1.350m

Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <450m

Universität <1.050m

Höhere Schule <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <3.225m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <325m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <575m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap