

**Südlich ausgerichtete Balkonwohnung mit Gartenblick -
großzügige Raumanordnung - sehr gute Lage in Hietzing**



Objektnummer: 12641

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	156,76 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.209,14 €
Kaltmiete (netto)	952,00 €
Kaltmiete	1.099,22 €
Betriebskosten:	147,22 €
USt.:	109,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien gmbh

Bierhäuselberggasse
1140 Wien

T +43 664 451 42 52
H +43 664 451 42 52

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

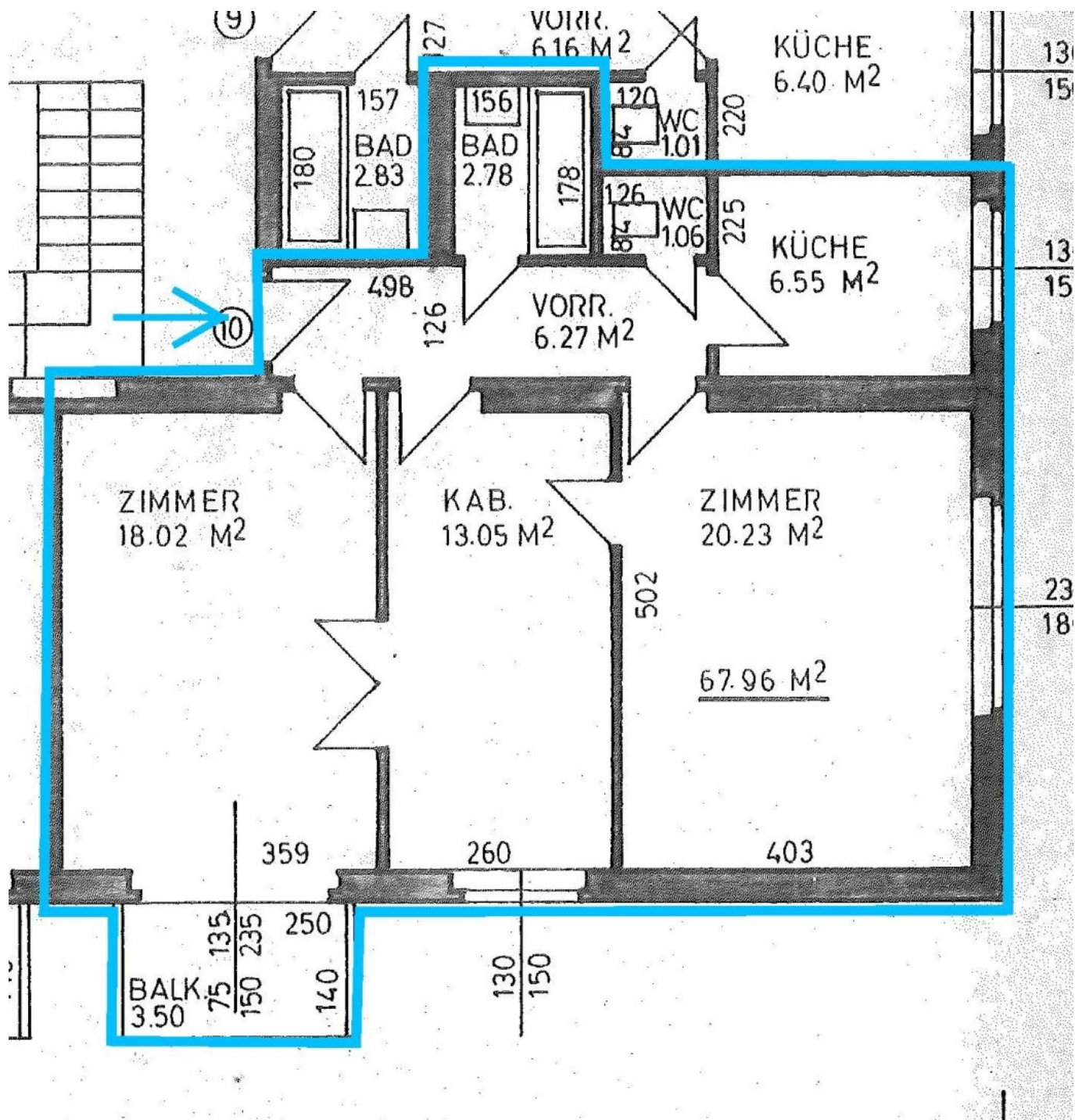












Objektbeschreibung

Freundliche und sonnige Balkonwohnung mit Balkon, Grünblick

Lage:

Sehr zentral im Zentrum Hietzings gelegen, ist die U - Bahn Station **Braunschweigasse U4, sowie die Straßenbahnlinie 10 schnell erreicht**, die Wohnung ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Durch die lokale Zentrumsnähe Hietzings stehen viele Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl von Restaurants und Kaffeehäusern in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Fußläufig ist auch das Schloss Schönbrunn mit seinen wunderbaren Gartenanlagen gut erreichbar.

Gebäude:

Die allgemeinen Teile des Hauses befinden sich in sehr gutem gepflegtem Zustand. Fahrräder können in der dazu vorgesehenen Freifläche im Garten, oder im eigenen Kellerabteil abgestellt werden. Ein Personenlift ist leider nicht vorhanden. Es handelt sich um einen älteren Neubau (Bj. 1957)

Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock des Gebäudes, hervorzuheben sind folgende Merkmale der Wohnung:

- sonnige und freundliche Wohnung mit sehr guter Raumanordnung
- 2 große Räume + 1 Balkon + 1 mittelgroßer Raum + 1 Küche mit Sitzplatzmöglichkeit + 1 Bad mit Dusche + 1 WC extra angeordnet
- alle Räume sind getrennt begehbar

- voll ausgestattete Einbauküche, Geschirrspülmaschine groß, Ceranfeldherd mit Backrohr, Spüle;
- Balkon in Ruhelage, südliche Ausrichtung ins Grüne
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Mag. Mira Krauliz per Email an **mk@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap