

**Attraktive Mietwohnung mit Parkplatz in Hietzing! - 5
Minuten zum Bahnhof Hütteldorf U4**



Objektnummer: 95153

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.070,80 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	129,20 €
Infos zu Preis:	

inkl. Parkplatz, exkl. Heizung und Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

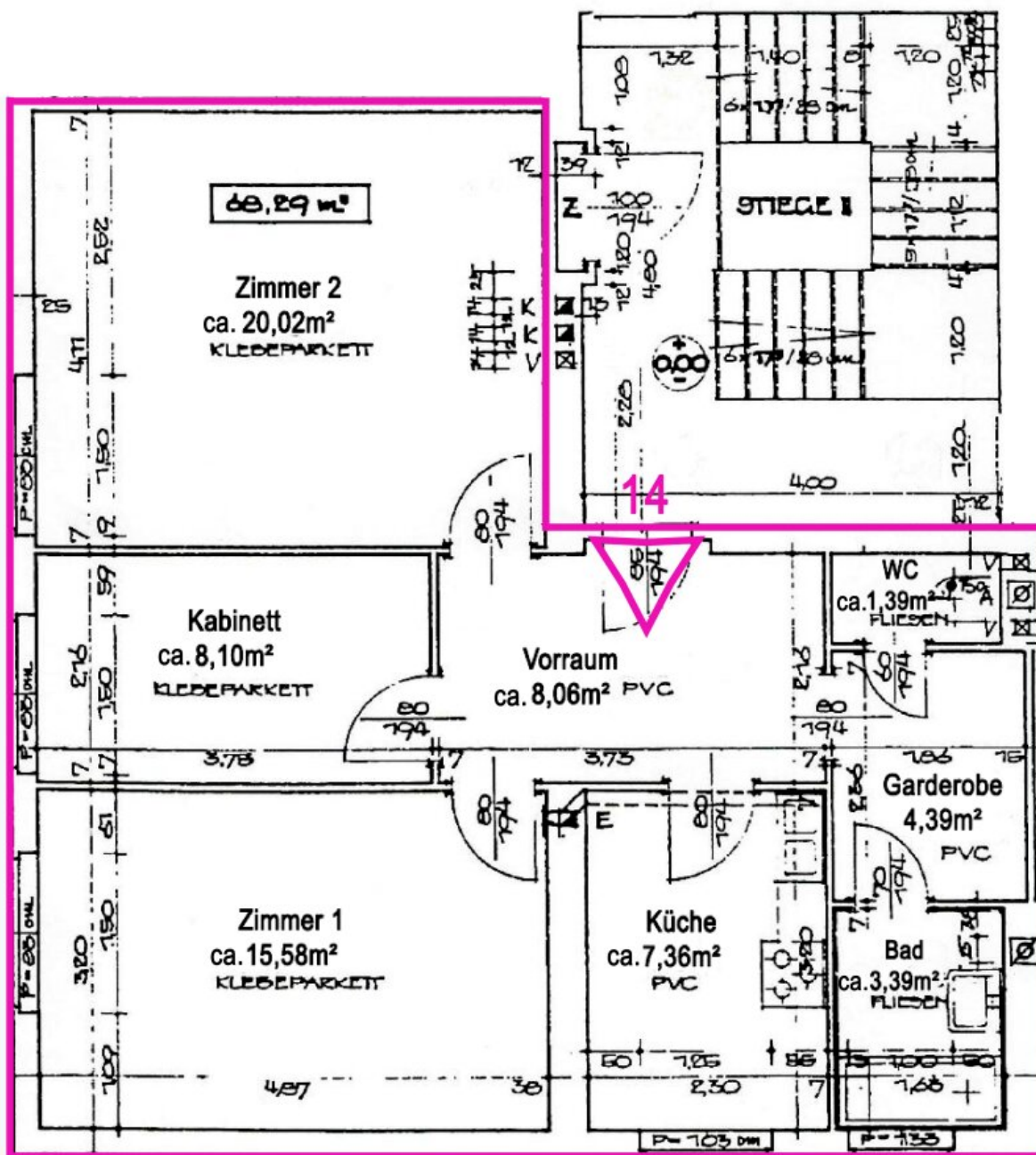
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte Mietwohnung liegt im 1. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses im Hietzinger Bezirksteil Hacking. Den Bahnhof Wien Hütteldorf mit U4-Station und vielen Zug- und Busverbindungen erreicht man über den Hackinger Steg in nur ein paar Minuten zu Fuß. Nahversorger wie ein Spar-Supermarkt und eine Bäckerei liegen an der angrenzenden Auhofstraße, auf dem Weg dorthin sind auch einige kleine Gewerbebetriebe und ein Gasthaus angesiedelt. Kindergarten bzw. höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe (ca. 200m). Für Jogger und Spaziergänger gibt es im nahen Umkreis beliebte Freizeitmöglichkeiten wie den Lainzer Tiergarten, sowie den Wienflussweg, der auch zum Radfahren fantastisch geeignet ist. Fitnessbegeisterte erreichen das FitInn beim P+R Hütteldorf ebenfalls über die Wien-Fluss Brücke.

Die Wohnung Top 14 unterteilt sich in ein zentrales Vorzimmer, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, Küche, Bad, separates WC und eine Garderobe, mit Platz für einen großzügigen Wandschrank und Waschmaschinenanschluss.

Die Küche ist inkl. der vorhandenen Geräte wie Kühlschrank, Geschirrspüler und einem 4-flammigen Gasherd mit Elektrokochfeld ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gastherme. Im Vorraum und allen drei Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, Küche, Bad, WC und Abstellraum sind verflies. Aufgrund ihrer Raumaufteilung eignet sie sich unter anderem auch gut für eine Wohngemeinschaft. Der Wohnung ist außerdem ein PKW-Stellplatz vor dem Haus zugewiesen.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben, die Kautions in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.200,-- und beinhaltet Betriebskosten, PKW-Stellplatz und MwSt. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Heizung, eventuelle Fernseh-, Telefon- und/oder Internetgebühren rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap