

Heller 3-Zimmer-Wohntraum mit Loggia in Grünruhelage!



Objektnummer: 1571

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.236,53 €
Kaltmiete	1.409,09 €
Betriebskosten:	172,56 €
USt.:	140,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28















KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN



Ryszard Wolczecki

Vorname/Name

Klein & Partner Immobilien GmbH

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Angestellter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01005303

Treuhänder-Nummer

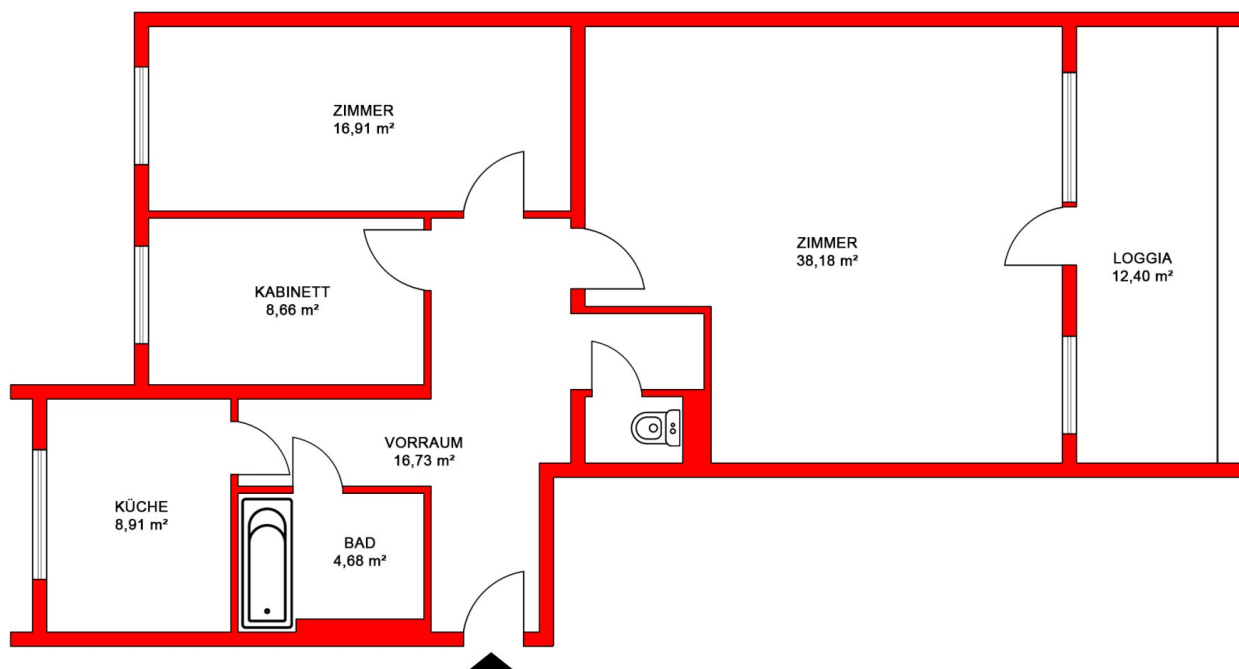
260876t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2026





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: einer großzügigen 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage, die alles bietet, was Sie für ein komfortables Wohnen und modernes Leben benötigen.

Die Wohnung liegt im 2. Stock eines aufzugslosen Hauses.

Mit einer Fläche von 95 m² und einer durchdachten Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Familien ideal ist, erwartet Sie hier eine lichtdurchflutete Wohlfühloase. Die Wohnung liegt in der 2. Etage eines soliden, massiv gebauten Hauses und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung.

Die praktisch eingerichtete Einbauküche mit Tageslicht und großzügigem Essplatz ist nicht nur sehr funktional sondern auch ein echtes Wohlfühleck. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und Ihre engen Freunde empfangen.

Für den Empfang der sonstigen Gäste eignet sich sehr gut der fast 40 m² große Wohnsalon mit einem wunderschönen Grünblick, den Sie auch von Ihrer eigenen Loggia genießen können.

Das Wohnzimmer und der Vorraum sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, die Schlafräume verfügen über Laminatböden. Die pflegeleichten Fliesen in den sanitären Räumen für eine moderne Optik. Die Wohnung ist mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, sodass Sie die Temperatur nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen regulieren können.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der optional um € 200,- brutto im Monat anzumietender PKW-Stellplatz, der Ihnen stressfreies Parken ermöglicht. Darüber hinaus haben Sie Zugang zu einem gemeinsamen Garten, in dem Sie entspannen oder einfach nur die Natur genießen können.

Des Weiteren steht Ihnen ein überaus großzügiges Kellerabteil zur Verfügung, das zu einem gut nutzbaren, beheizten Aufenthalts- bzw. Hobbyraum umfunktioniert wurde. Dieser Raum mit Tageslicht verfügt über ein Duschbad/WC und direkten Zugang zum Gemeinschaftsgarten.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Sie sind hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Busse und die U-Bahn sind nur wenige Gehminuten entfernt, und auch der Bahnhof ist schnell zu erreichen. So gelangen Sie zügig in die Wiener Innenstadt und profitieren gleichzeitig von der ruhigen Wohnatmosphäre des 13. Bezirks.

BEFRISTUNG: 5 Jahre (eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist möglich)

ZUSAMMENGEFASST:

Es handelt sich um eine attraktive Mietwohnung, die zeitgemäßen Lebensstandard und Wohnkomfort, beste Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, bietet. Für nur 1.550,00 € monatlich könnten Sie schon bald in dieser erstklassigen Wohnung wohnen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was diese traumhafte Wohnung zu bieten hat. Ihr neues Zuhause in Wien-West wartet auf Sie!

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter [+43 699 14146868](tel:+4369914146868) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet.
- Nach dem geltenden Gesetz vertritt der Makler den Auftraggeber.

COPY RIGHTS!

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposeen (sämtliche Texte und Bilder) ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Ryszard Wolczecki und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis des Urhebers vervielfältigt oder verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr.1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap