

Westseitige Balkonwohnung mit toller Raumanordnung in Hofruhelage



Objektnummer: 17157

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,20 m ²
Nutzfläche:	46,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	894,60 €
Kaltmiete (netto)	682,00 €
Kaltmiete	813,27 €
Betriebskosten:	131,27 €
USt.:	81,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien gmbh













ST3

WO-4-6-8



Objektbeschreibung

Balkonwohnung in Hofruhelage mit guter zentraler Anbindung

Lage:

Durch die Nähe zur **U4-Station "Hietzing"** ist die Wohnung perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden (Straßenbahnlinien 60, 10, Autobus, sowie U-Bahnlinie U4).

Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl von kulinarischen Möglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung (**lokales Zentrum Hietzing**).

Gebäude:

Die allgemeinen Teile des Hauses befinden sich in gepflegtem Zustand. Es ist kein Personenlift vorhanden.

Fläche:

Dieses Objekt befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes mit mehreren Stiegen und besticht unter anderem durch folgende Merkmale:

- gepflegter, guter Zustand, ansprechender Grundriss
- 2 große Räume + extra (kleine) Küche + Badezimmer mit Dusche + WC extra
- voll ausgestattete Einbauküche
- Balkon in Hofruhelage, westliche Ausrichtung in Richtung des hübschen Innenhofes
- kurzfristiger Bezug möglich

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren

Sie bitte

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap