

Gartenwohnung in Top Lage 2-Zimmer-Wohnung zum Verlieben



Objektnummer: 25102

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frimbergergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.139,84 €
Kaltmiete	1.354,55 €
Betriebskosten:	214,71 €
USt.:	135,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



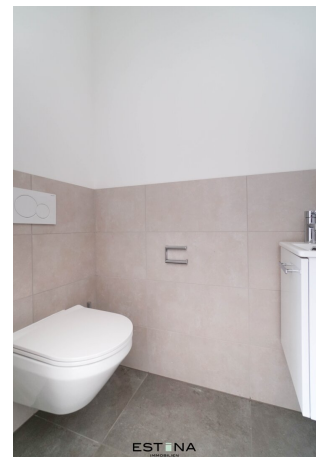
Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH

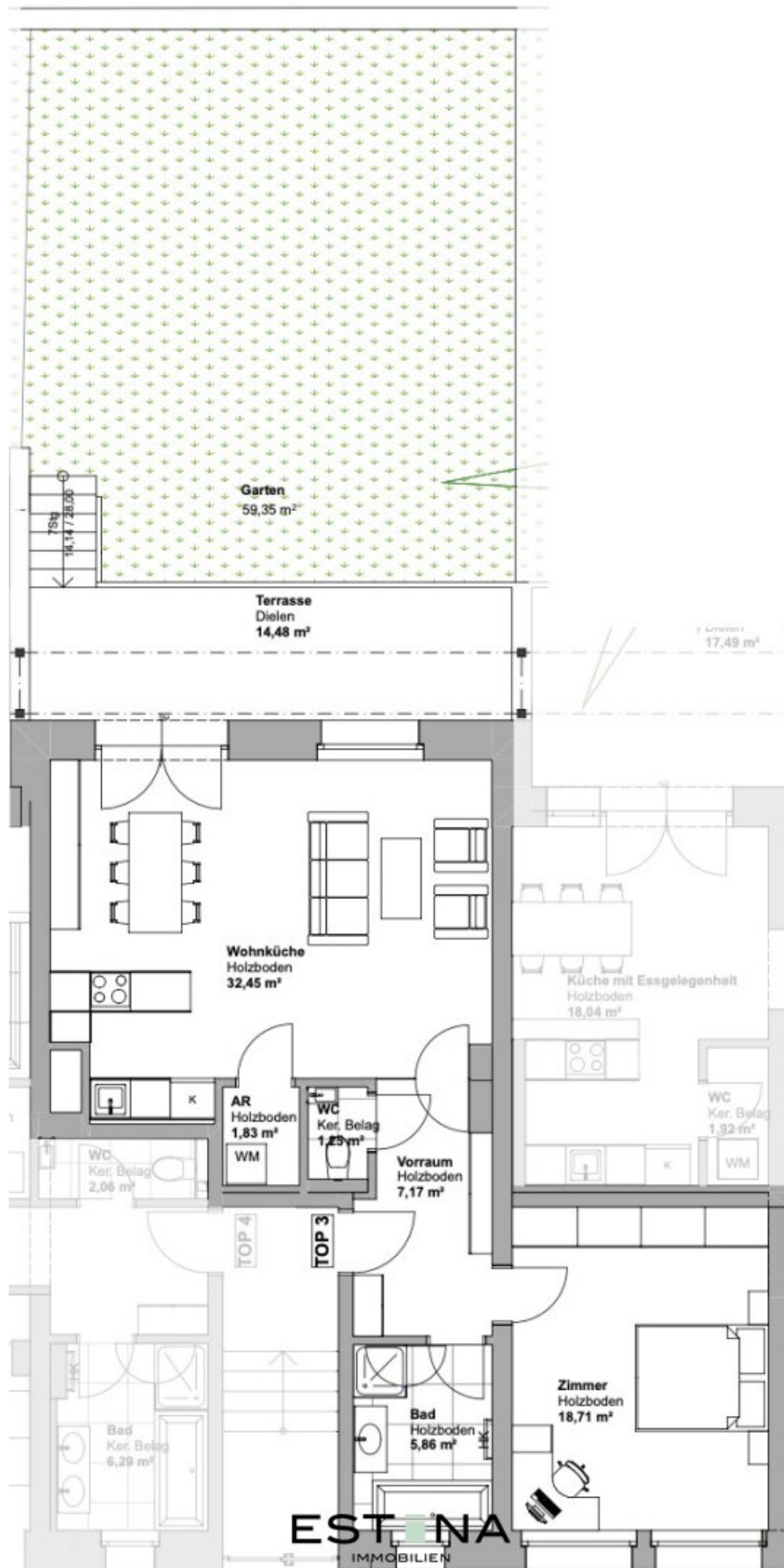












Objektbeschreibung

Inmitten einer ruhigen, begrünten Umgebung erwartet Sie ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen. Die stilvollen Mietwohnungen überzeugen mit durchdachten, offenen Grundrissen und bieten individuelle Rückzugsorte: ob Balkon, Terrasse, Loggia oder eigener Garten – hier wird Ihr Wohnraum zur persönlichen Wohlfühloase.

Die gepflegte Wohnanlage verbindet moderne Architektur mit naturnaher Lage und schafft eine Atmosphäre, in der Entspannung zum Alltag gehört. Ideal für alle, die Ruhe schätzen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

Highlights:

- **Preiswertes Wohnen**
- **Ideal geschnittene Grundrisse**
- **Private Freiflächen** bei allen Wohnungen
- **Ruhige Lage** mit viel Grün rundum
- **Garagenplätze** für €135,- monatlich anmietbar

Zur **Vermietung** gelangt eine **gemütliche 2 Zimmerwohnung** nahe Schönbrunn

Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Wohnküche mit Ausgang zum Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

Lage:

Die **Frimbergergasse 6-10** befindet sich im 13. Wiener Gemeindebezirk Hietzing, einem der nobelsten Bezirke Wiens. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Wohngegend mit

historischer Architektur und viel Grün aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich der **Schlosspark Schönbrunn**, der zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch U-Bahn- und Straßenbahnlinien gewährleistet, sodass das Stadtzentrum und andere Bezirke schnell erreichbar sind. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahnlinie: 10, 52, 60

U-Bahn: U4 Braunschweiggasse

Kosten:

Miete: € 1.490,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 4.470,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.