

HELLE WOHNUNG MIT BALKON NÄHE LAINZER PLATZ



Objektnummer: 29539

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.303,25 €
Kaltmiete	1.590,90 €
Betriebskosten:	287,65 €
USt.:	159,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



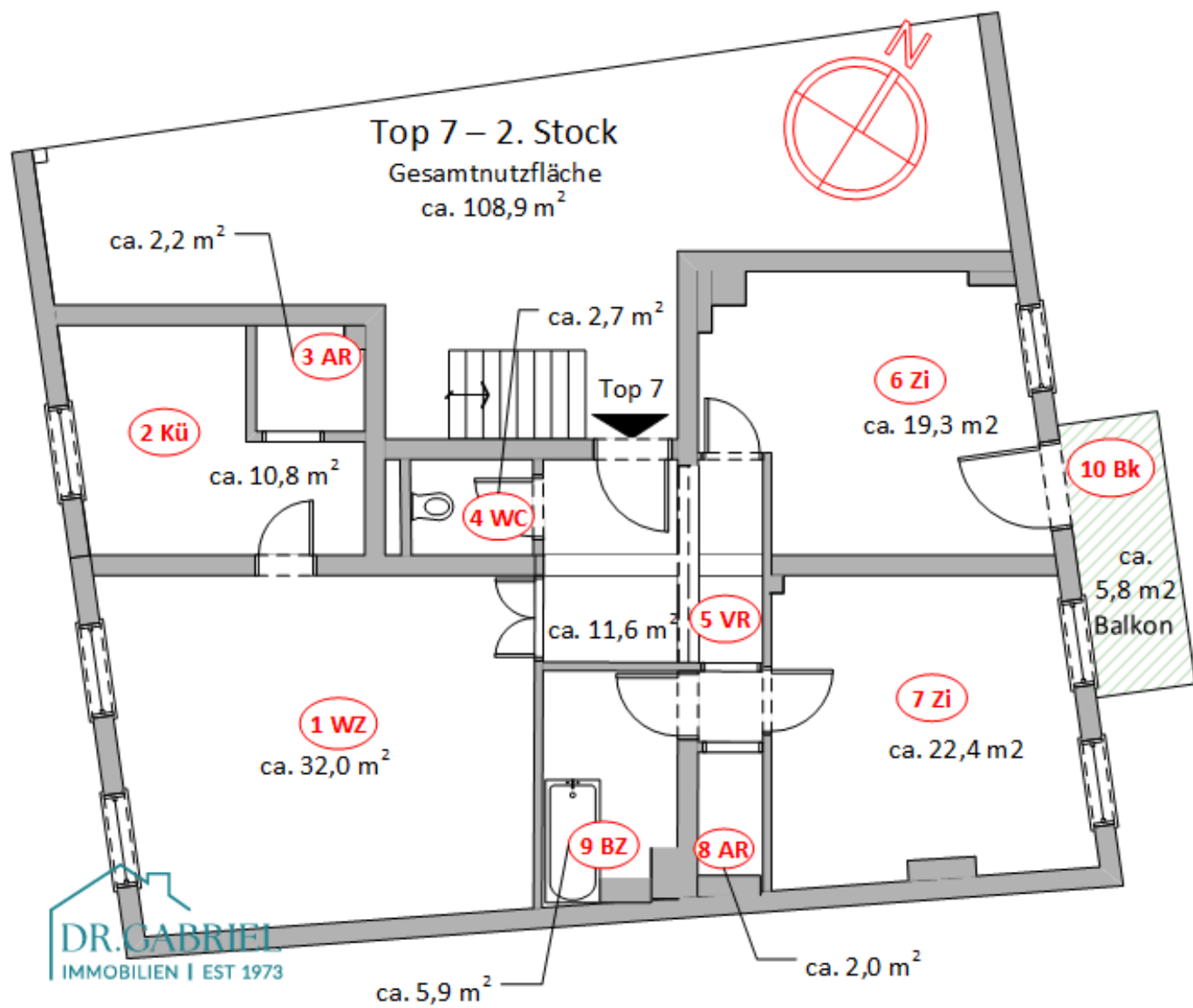












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine gut geschnittene Mietwohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Hauses. Die Wohnung ist nord- südseitig ausgerichtet und der Balkon schaut in einen hübschen grünen Innenhof. Die Infrastruktur ist sehr gut: in wenigen Minuten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Straßenbahnlinie Nr. 60, den Bus 56A&B sowie die Schnellbahn S80. Das Hietzinger Bad und der Schönbrunner Schlosspark befinden sich in der Nähe. Es gibt in unmittelbarer Umgebung gute Schulen und Kindergärten.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großer Wohnbereich, Küche mit Speis, 2 Schlafzimmer (eines davon mit Ausgang auf den ostseitigen Balkon), Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum.

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- vollausgestattete Küche
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum im Haus

Die Wohnung wird UNMÖBLIERT VERMIETET. Bilder mit Möbeln sind KI generierte Möblierungsvorschläge.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap