

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m ² * 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.







DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1978



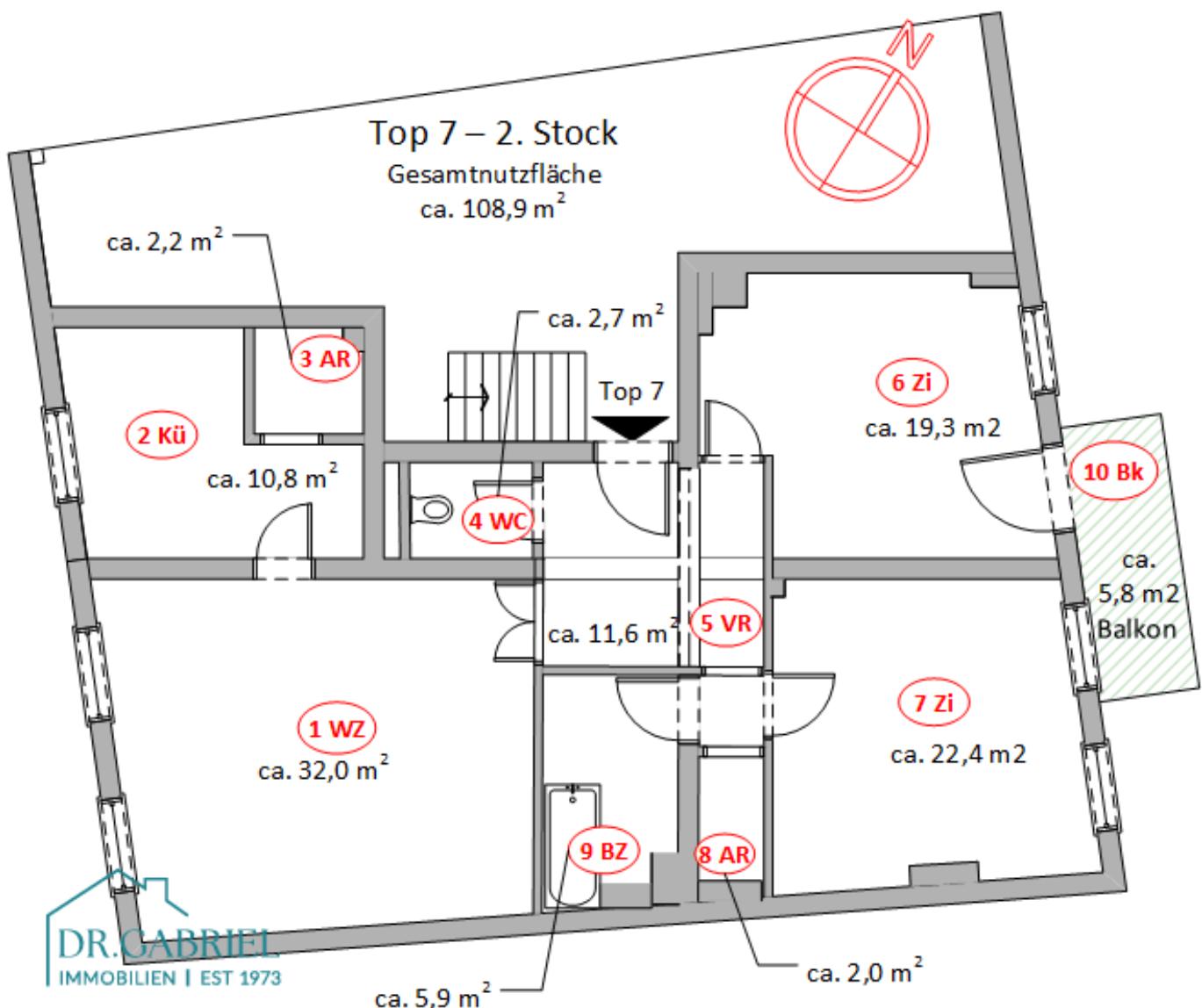
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1978











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