

Dachgeschoss-Living in Hietzing | Grünblick & Parkplatz inklusive!



Wohnzimmer

Objektnummer: 2020

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,77 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.474,51 €
Kaltmiete	1.772,73 €
Betriebskosten:	216,19 €
USt.:	177,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



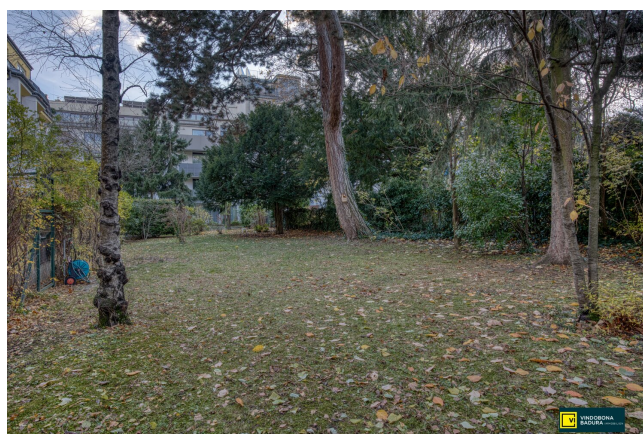
Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH

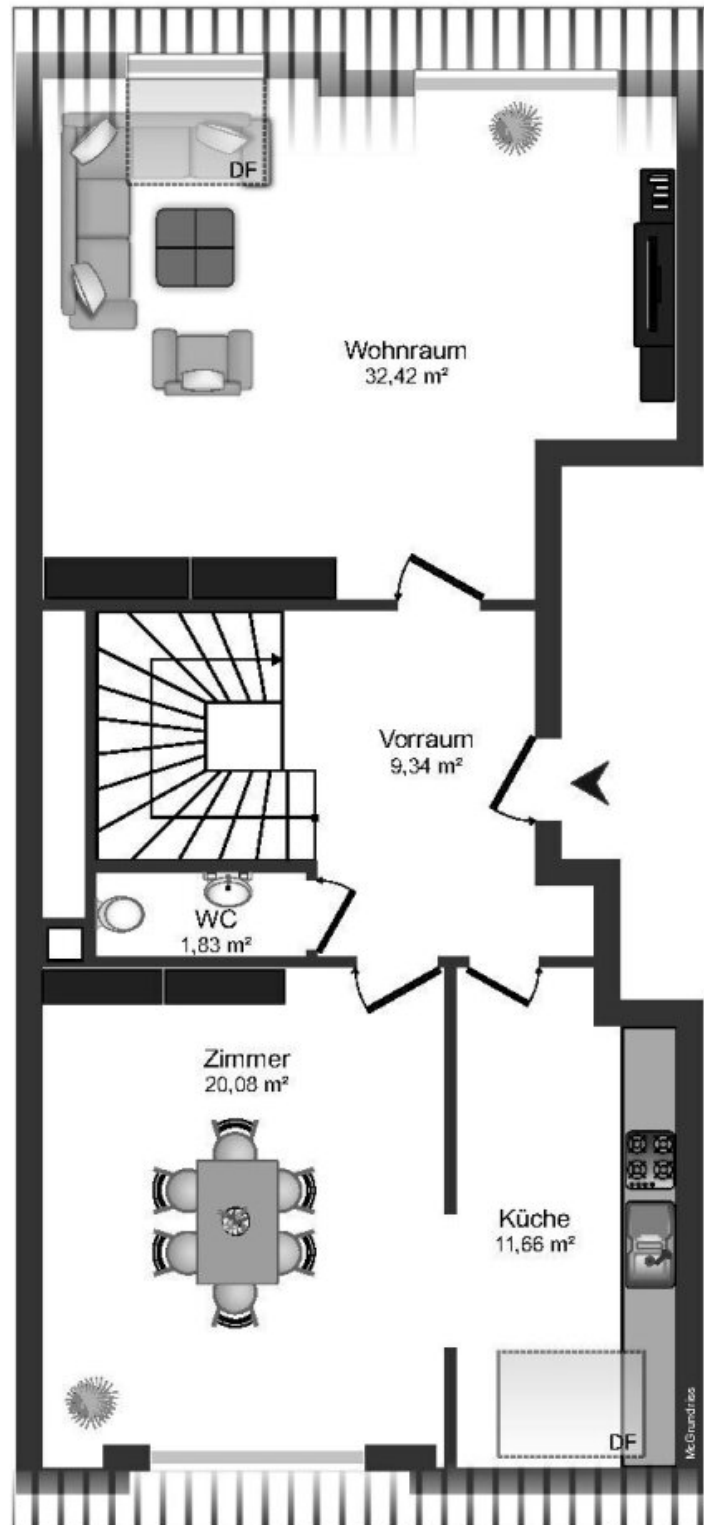


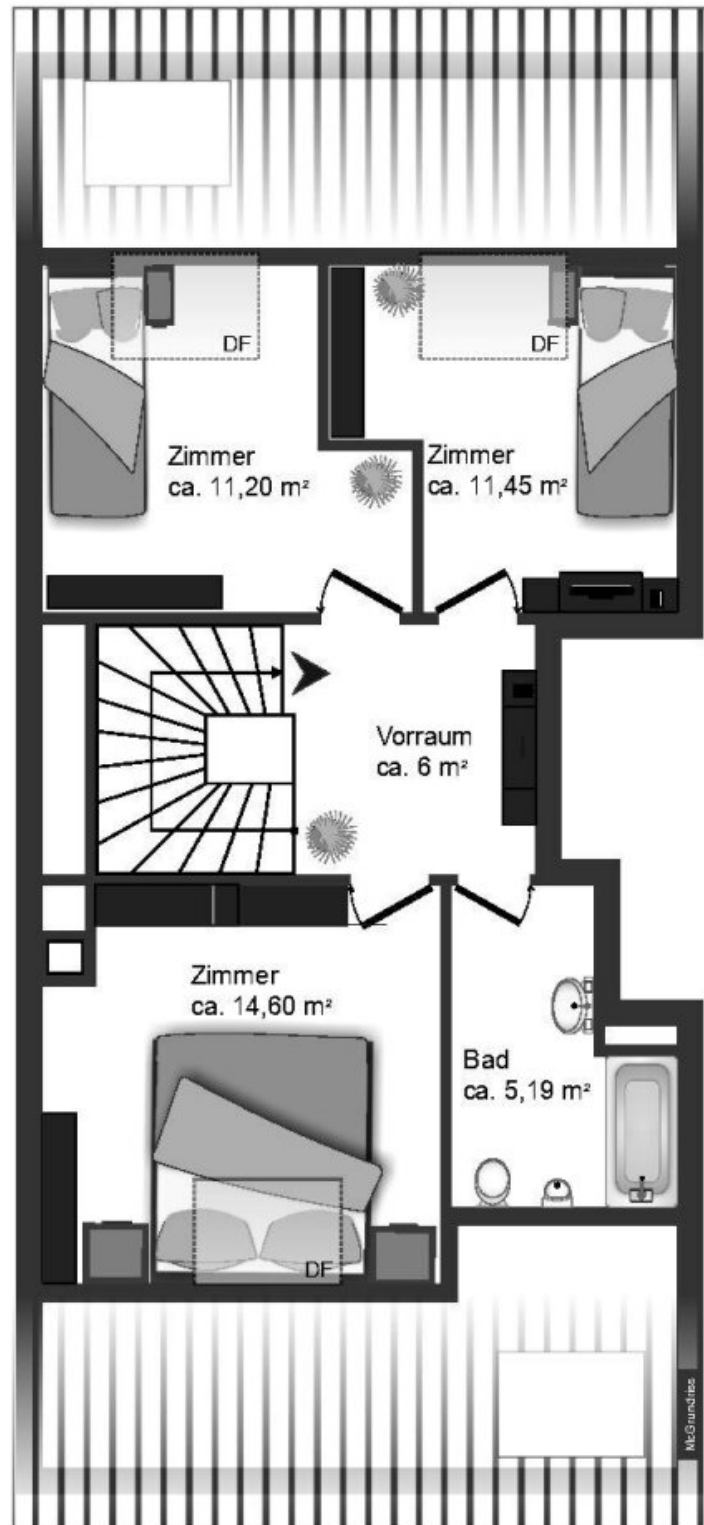












Objektbeschreibung

Helle, großzügige Dachgeschoss-Maisonette in Hietzing – ideal für WG oder Familie

Diese helle und weitläufige Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung umfasst **5 Zimmer auf rund 124 m² Wohnfläche** und bietet ein großzügiges Raumgefühl sowie eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Die Maisonette besticht durch ihre moderne Aufteilung, viel Tageslicht und einen schönen Grünblick Richtung Westen. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Durch die Größe und Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl hervorragend für Wohngemeinschaften als auch für Familien, die Wert auf Platz und Flexibilität legen. Ein weiterer Pluspunkt: **Ein Parkplatz ist bereits in der Miete inkludiert.**

Die Mieter dürfen zudem den Garten mitbenutzen, was besonders an warmen Tagen einen echten Mehrwert bietet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Lage, Infrastruktur & öffentliche Verkehrsmittel

Die Wohnung befindet sich in der Mantlergasse, einer ruhigen und äußerst angenehmen Wohngegend im begehrten Bezirk Hietzing. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer hervorragenden Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Apotheken und diverse Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet:

- Straßenbahn 10 und Buslinie 53A in kurzer Gehdistanz
- Rasche Erreichbarkeit der U4
- Schnelle Verbindung in Richtung Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten

Hietzing überzeugt zudem durch seine Nähe zu Erholungsgebieten wie dem Schönbrunner Schlosspark und anderen Grünflächen, die zu Spaziergängen, Sport oder zum Entspannen einladen.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin - Gerne auch am Wochenende!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap