

Oelweingasse/Braunhirschenpark - Erdgeschoßwohnung in guter Hausstruktur sucht liebevollen Mieter



Objektnummer: 12154

Eine Immobilie von KREFINA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	129,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Gesamtmiete	550,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	500,00 €
USt.:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

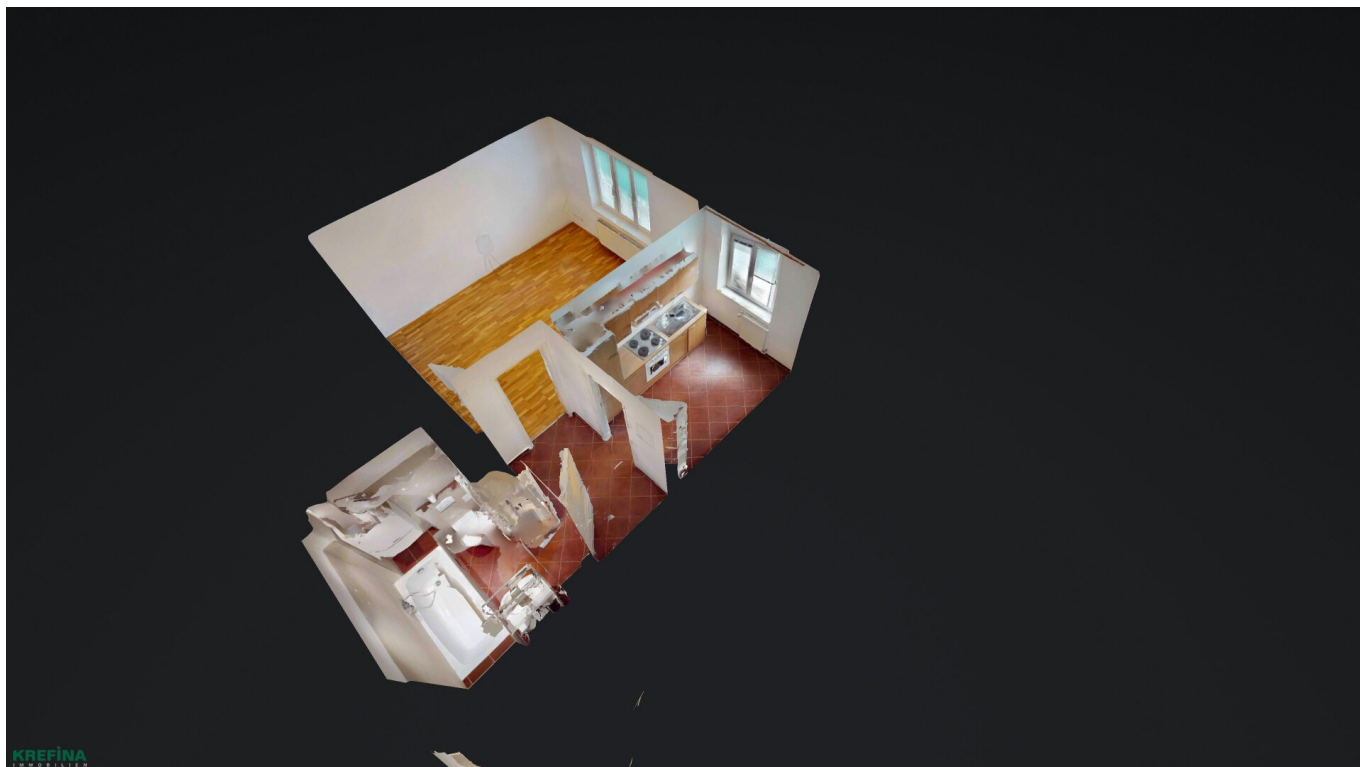


Angelika ERTLER

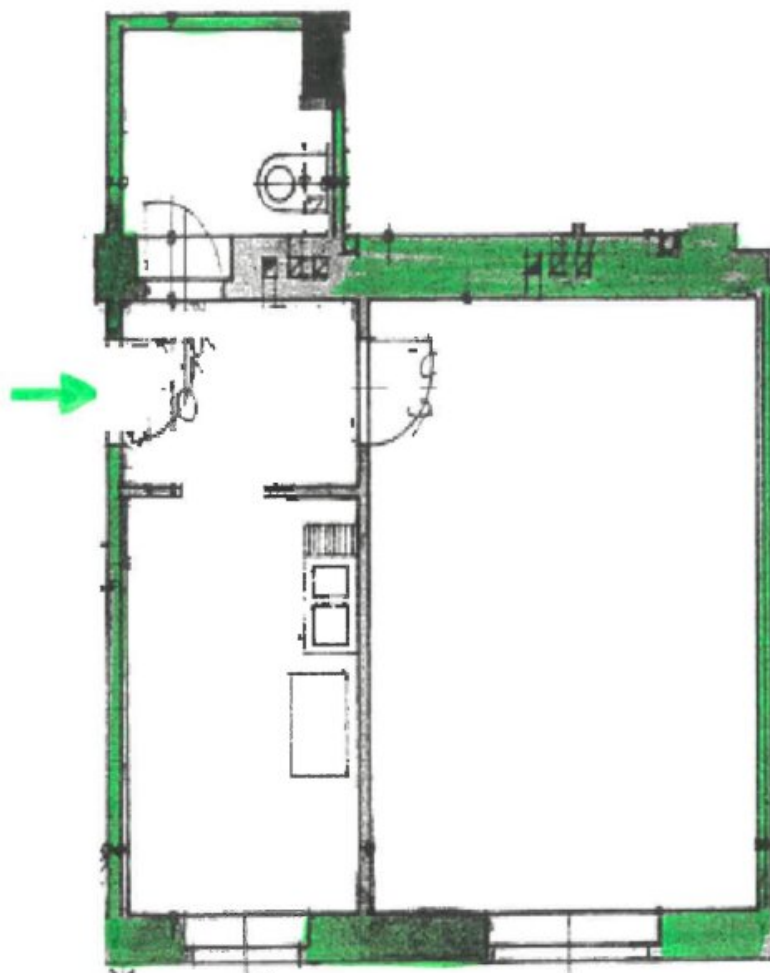
KREFINA Immobilien
Grimmgasse 31
1150 Wien



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine einfach ausgestattete Erdgeschoßwohnung im Ausmaß von 33 m² vis a vis vom Brauhirschenpark. Die südseitig ausgerichtete Wohnung liegt in einem gut strukturiertem Wohnhaus. Gesucht wird ein ruhiger und verlässlicher Mieter, der sich gut in die Hausstruktur einlebt und sich ein gemütliches Zuhause schaffen möchte.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- einfache Küchenzeile
- Badezimmer (Waschtisch, Badewanne und WC)
- Wohn- und Schlafraum

Der Wohnung ist kein Kellerabteil zugeordnet. Der kleine Schwendermarkt um die Ecke punktet mit gutem Sortiment an frischem Obst und Gemüse zu günstigen Preisen und wertet mit Kulinarik, Kunst und Kultur den Bezirk auf. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der sich im Grätzl befindliche Dadlerpark bietet genügend Freiraum.

Natur Pur bietet der Auer-Welsbach-Park als bewusster Gegensatz zur barocken Gartenanlage des Schloss Schönbrunn. Zahlreiche "Bankerln" laden zum Lesen und Verweilen ein, ein toll ausgestatteter Kinderabenteuerspielplatz, ein Sportareal sowie ausgedehnte Rasenflächen bieten Freiraum und Entfaltungsvielfalt. Ein tolles Areal in der Stadt und so nah bei Schönbrunn.

Auch die Reindorfgrasse liegt nur ein paar Minuten von der Wohnung entfernt – und doch entdeckt man hier eine ganz eigene Welt: Sie wirkt wie ein gemütliches Dorf in der Stadt. Den beschaulichen Eindruck verstärken außerdem viele alte, oft frische renovierte, ein- bis zweistöckige Häuser und den dörflichen Charakter erkennt man an der Dreifaltigkeitskirche mit dem kleinen gepflasterten Platz davor.



Die Lage der Wohnung ist aufgrund der öffentlichen Verkehrsanbindung mit der Buslinie 57A oder den Straßenbahnlinien 52 und 60 (5 Minuten bis zum Westbahnhof) sowie zur U4 Station Meidling oder Schönbrunn optimal gegeben. Als weiteres Highlight sei auch das Technische Museum und der Wientalradweg bis zum Wienerwaldsee erwähnt.

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.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.