

**TOP Grünruhelage am ROTEN BERG | 2-Zimmer Wohnung
in Hietzing | separate Küche und Essbereich |**



Wohnzimmer ohne Wandregal

Objektnummer: 1609/46815

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

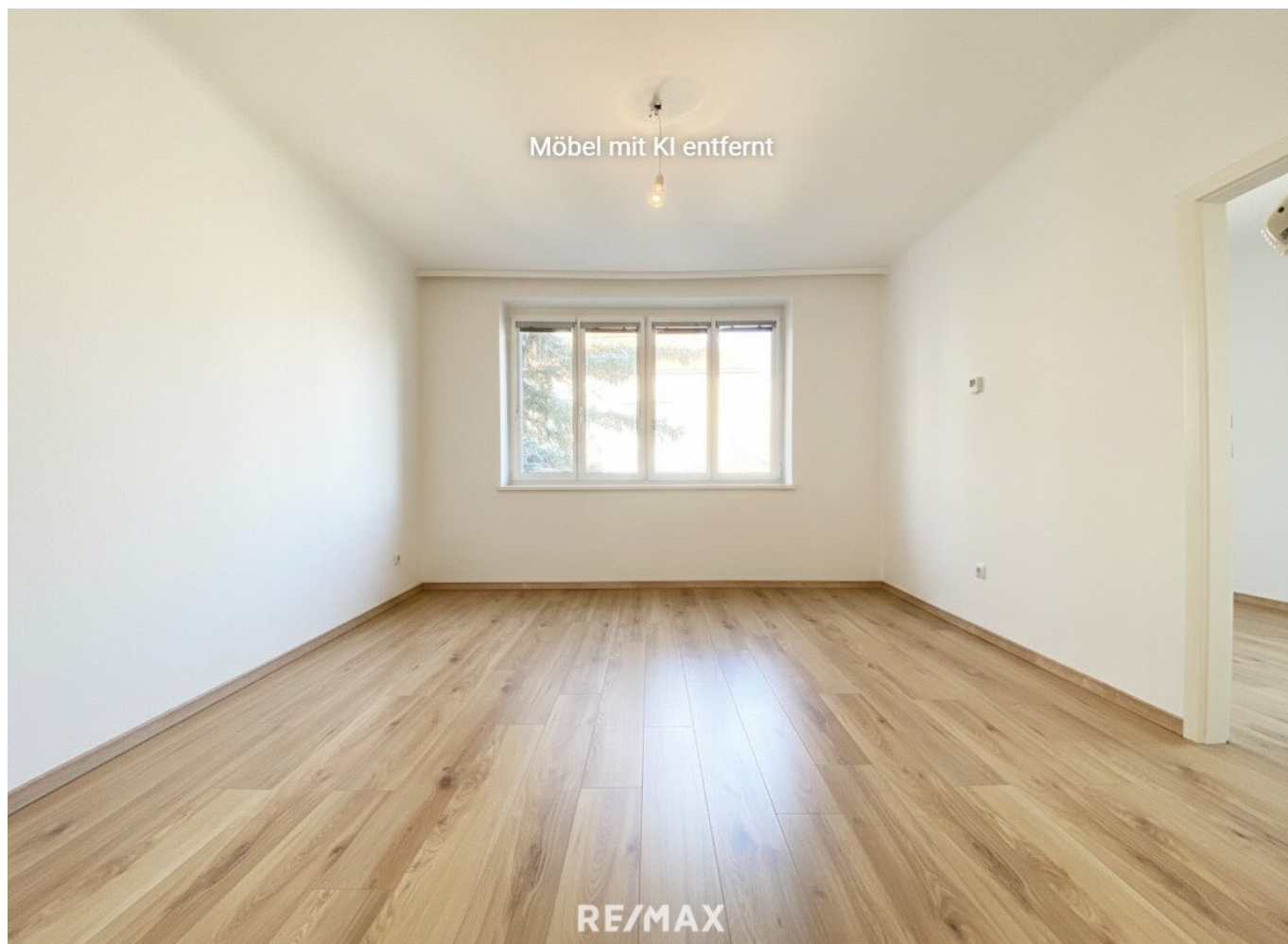
Zahlen, Daten, Fakten

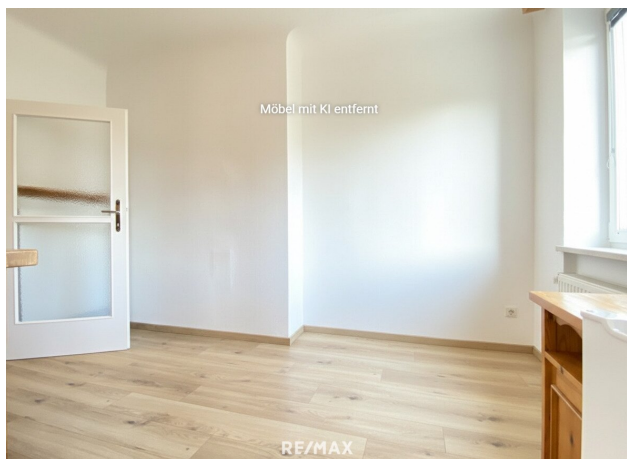
Adresse	Steinhardtgasse 3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,79 m²
Nutzfläche:	52,79 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	818,73 €
Kaltmiete	938,07 €
Betriebskosten:	119,34 €
USt.:	11,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in der 3. Etage (kein Lift) eines ruhigen Wohnhauses in unmittelbarer Nähe des Roten Berges und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Erholung und urbanem Leben. Ab sofort.

Details zur Wohnung:

- Fläche: ca. **53 m²**
- Zimmer: **2 Zimmer + Esszimmer + Küche + Abstellraum** + großer Einbauschränk
- Miete: **950 €**
- Zustand: **Gepflegt, teilweise möbliert** (größtenteils entfernbar -nach Wunsch-)
- Bodenbelag: Laminat
- Heizung: **Gasetagenheizung**
- Bad: **Badewanne** und Waschmaschine
- Zusätzliche Räume: Großzügiger **Keller**, Abstellraum, Fahrradabstellraum
- Ausblick: **Teilweise Fernblick und beruhigender Grünblick**

Die separate Küche, die direkt vom Esszimmer zu erreichen ist, ist kompakt, aber voll ausgestattet (außer Spülmaschine). Hier kochen Sie mit einem Gasherd. Beide Räume verfügen über Fenster, die für gute Belüftung sorgen. Die hochmodernen, dreifach verglasten Isolierfenster tragen zudem zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Ruhelage: Genießen Sie die ruhige **grüne** Umgebung. In wenigen Minuten Fußweg erreichen Sie Allgemeinmediziner, Supermarkt (Spar), Apotheke, Restaurants und das Erholungsgebiet

Roter Berg.

Verkehrsanbindung: Die Wohnung ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen in der Nähe.

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

Besichtigungstermine online buchen:

<https://www.remax.at/de/1609-46815#terminanfrage-messages>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <225m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <775m

Kindergarten <650m

Universität <775m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <4.100m

Sonstige

Geldautomat <900m

Bank <975m

Post <1.100m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <375m

U-Bahn <1.600m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap