

**Provisionsfreie Kurzzeitmiete: Voll ausgestattetes
Apartment mit Gartenterrasse bei der Orangerie
Schönbrunn!**



Objektnummer: 4087

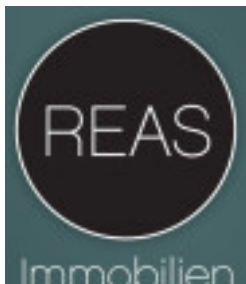
Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

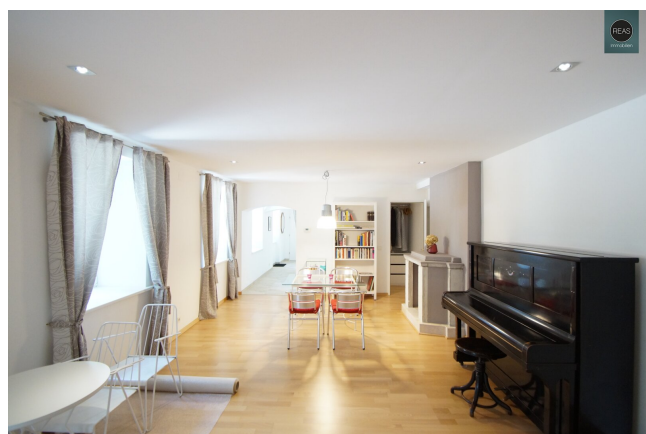
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,35 m ²
Nutzfläche:	45,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	1.174,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	960,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	114,00 €
Provisionsangabe:	

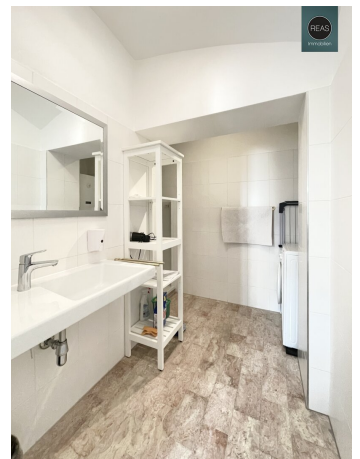
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



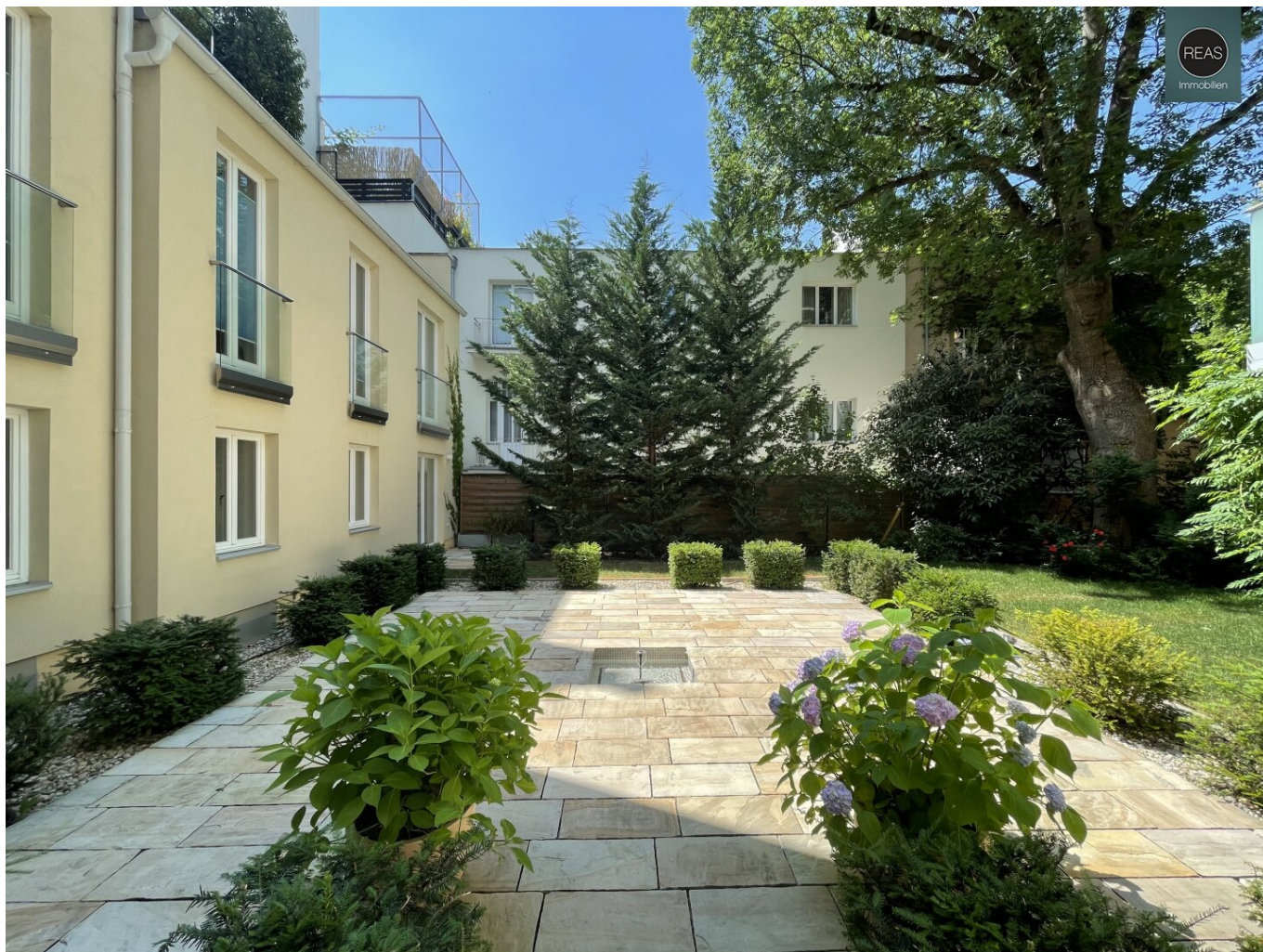
REAS Immobilien















Objektbeschreibung

Wir bitten um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme inklusive vollständiger Kontaktdaten! Danke!

Zur Kurzzeitmiete gelangt traumhafte voll ausgestattete Altbauwohnung mit Gartenterrasse in einem komplett sanierten Biedermeierhaus in Hietzinger Toplage! Nicht nur das gesamte Haus sondern auch die Wohnung wurden vor einigen Jahren äußerst hochwertig saniert.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss im gartenseitigen Gebäudeteil eines sehr gepflegten Hauses.

Raumaufteilung:

- 1 Flur mit Garderobe
- 1 WC
- 1 Bad mit Dusche, Waschbecken, Spiegel und Waschmaschine
- 1 Küche mit allen Geräten (Spüle, Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler, Toaster)
- 1 Zimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Gartenterrasse im herrlichen Garten des Hauses (Ruhelage!)

Die Wohnung glänzt mit einer hochwertigen der Lage entsprechenden Ausstattung:

Gartenterrasse in den wunderschönen Innenhof/Garten, Fußbodenheizung (das Haus verfügt

über eine ökonomische und moderne Luftwärmepumpenheizung), Sicherheits-Eingangstüre, Thermo-Isolierfenster, hochwertige Möblierung (1 Fauteuil, Sofa auf Doppelbett ausziehbar, Esstisch mit Stühlen, Bücherschrank, div. Kleinmöbel, ein Piano, Gartengarnitur, uvm.), komplett ausgestattete Einbauküche mit allen Geräten, komplette Ausstattung (Geschirr, Besteck, Kochgeschirr, usw.), Waschmaschine, uvm.

Lage:

2 Gehminuten zum Hietzinger Zentrum, Schönbrunner Schloßpark, Tiergarten, Orangerie direkt gegenüber.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 Hietzing (Kennedybrücke)

Straßenbahnen: 10, 58, 60,

Autobus: 51A, 56A, 56B, 58B, 156B, 260

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung:

Hietzinger Ekazent, diverse Banken, Restaurants etc., Postamt (Samstags bis 12h geöffnet)

Miete: Die Miete versteht sich als All-In Miete inkl. Ausstattung, Betriebskosten, Heizung, Strom sowie Wasser.

Dauer: Kurzzeitmiete, Dauer noch zu besprechen

Kaution: Höhe noch zu besprechen

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten

wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap