

Ab 01.06.2026: Ruhige Terrassenwohnung in Ober St. Veit



Objektnummer: 120941

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sommerergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Gesamtfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,85 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	797,08 €
Kaltmiete	995,45 €
Betriebskosten:	164,97 €
USt.:	99,55 €
Provisionsangabe:	

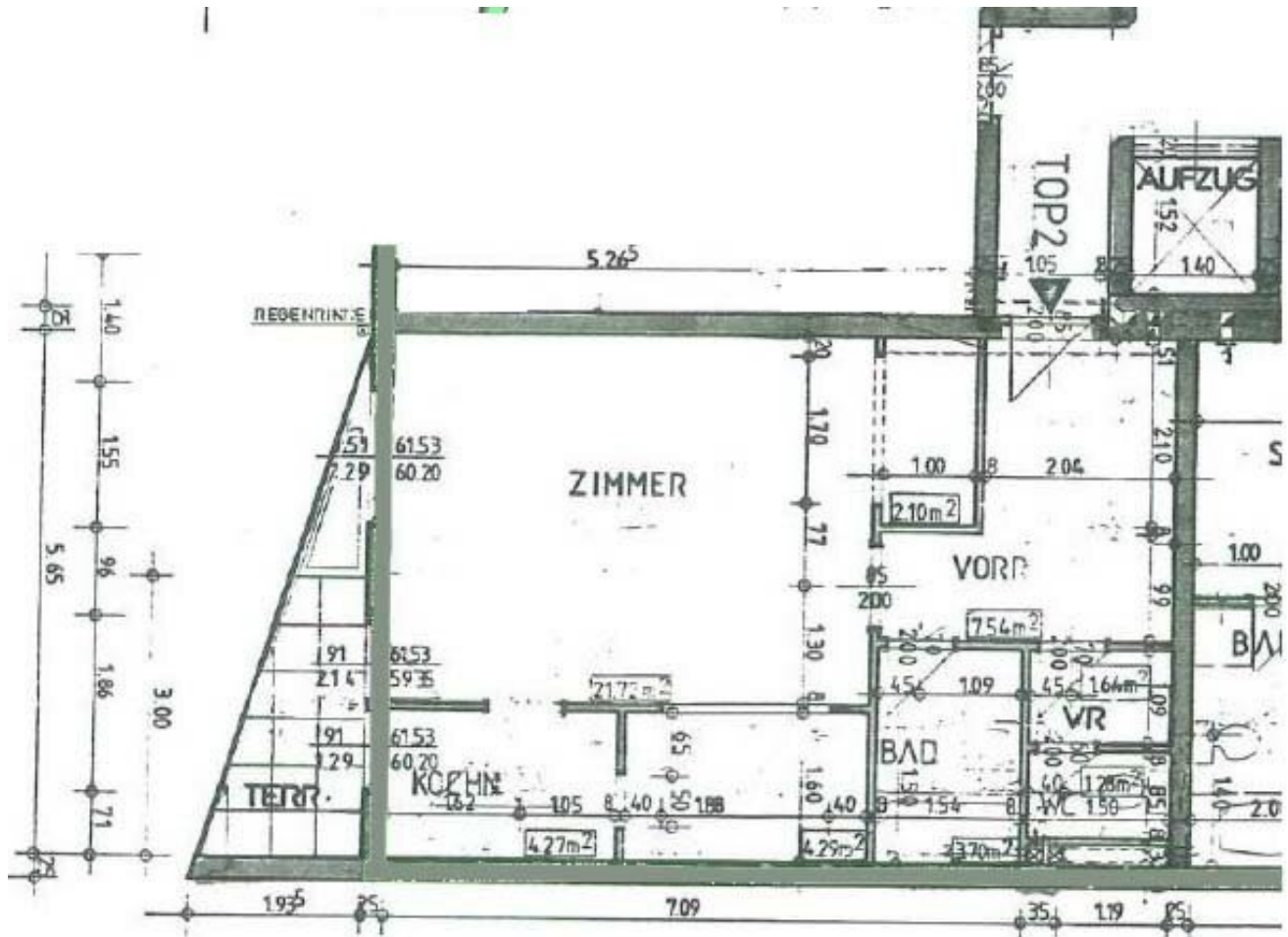
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in begehrter Lage des 13. Bezirks (Hietzing).

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 53 m², inklusive einer ca. 6 m² großen Terrasse, und befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses (mit Lift).

Optimale Raumaufteilung

Die Wohnnutzfläche von ca. 47 m² gliedert sich wie folgt:

- großzügige Wohnküche mit kompletter Geräteausstattung (ca. 28 m²)
- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken (ca. 4 m²)
- separates WC mit Handwaschbecken
- geräumiger Vorraum mit praktischem Einbauschränk

Ruhige und begehrte Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch angenehm ruhigen Wohngegend im 13. Bezirk (Hietzing) und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur.

In nur etwa 5 Gehminuten erreichen Sie die Hietzinger Hauptstraße mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, vielfältiger Gastronomie, Banken, Ärzten sowie Schulen und Kindergärten. Das St. Josef Krankenhaus Wien ist ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

Sehr gute Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet:

- U-Bahnlinie U4, Station Ober St. Veit (ca. 5–6 Gehminuten entfernt)
- Autobuslinien 53A (Station Rohrbacherstraße) und 54A (Station Ober St. Veit) in unmittelbarer Nähe

Auch mit dem Auto gelangen Sie rasch zur Wienzeile sowie zur Westautobahn (A1).

Hinweis:

Zusätzlich zur Gesamtmiete wird monatlich ein Warmwasser-, und Heizkostenkonto in Höhe von ca. € 112,48 verrechnet.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung übernimmt der Vermieter die Provision – für Sie als Mieter:in fällt keine Vermittlungsgebühr an.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per E-Mail an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>),

auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap