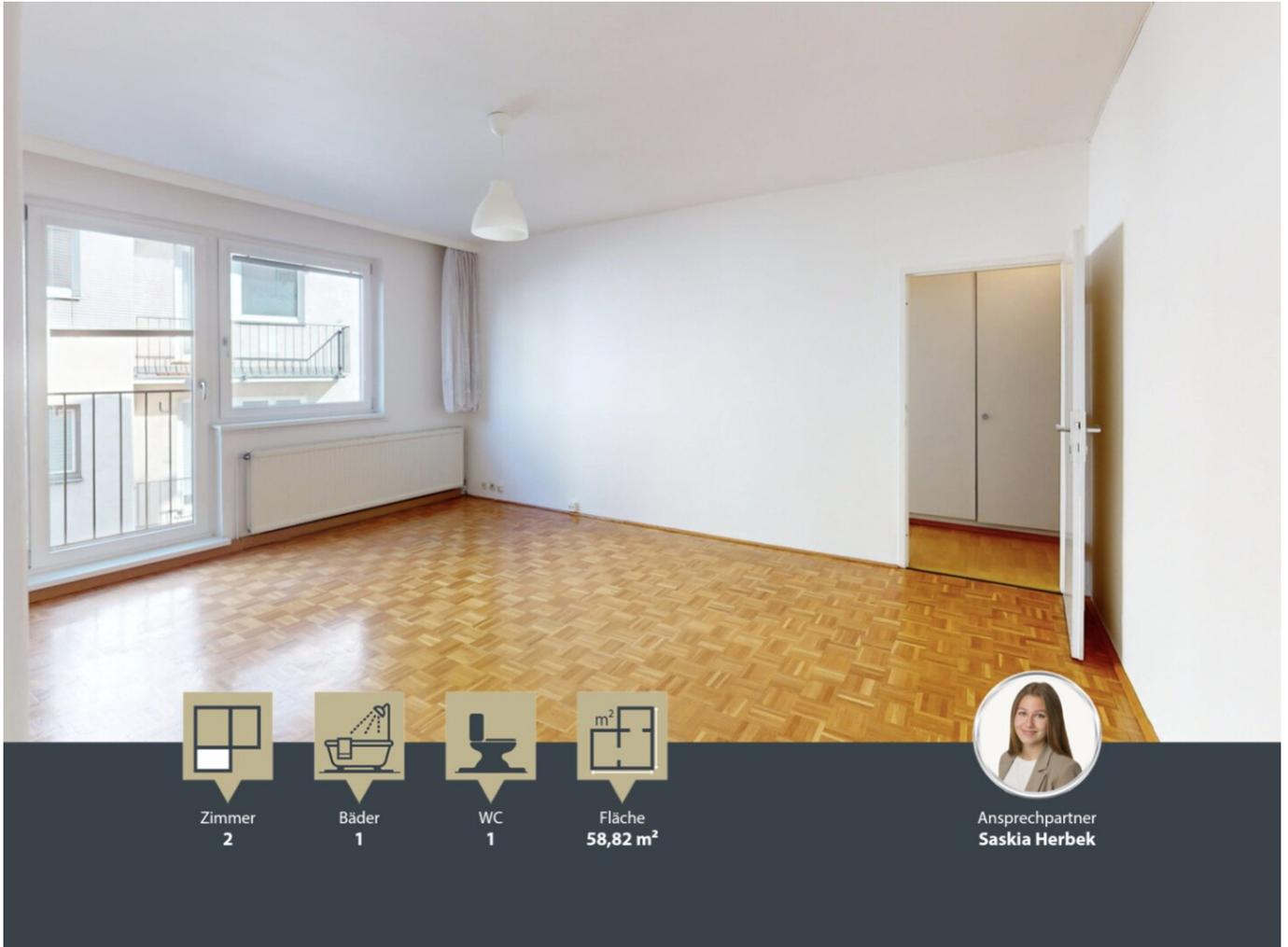


**LAINZER Platzl || 2 Zimmer || extra Küche || Bad + extra WC || ruhige Innenhoflage**



00 Titel

**Objektnummer: 3301060**

**Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 188,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,35
Gesamtmiete	799,95 €
Kaltmiete (netto)	668,24 €
Kaltmiete	787,98 €
Betriebskosten:	119,74 €
USt.:	11,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

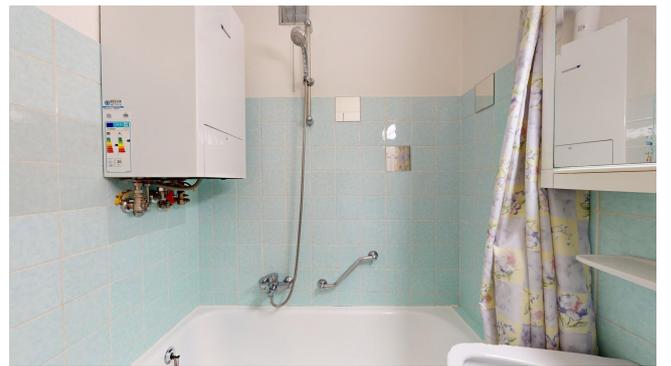


**Saskia Herbek**











**Sie wollen Ihre Immobilien vermieten?**  
Wir unterstützen Sie gerne!

## Objektbeschreibung

Die im 2. Stock **ohne** Lift gelegene helle Wohnung verfügt hofseitig über Wohn - und Schlafzimmer, die Küche sowie Bad und WC sind jeweils extra. Bad mit Wanne, WC extra. Gasetagenheizung. Kellerabteil ca. 2m<sup>2</sup>, Fahrradraum, Waschküche

### Fakten | Highlights | Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Bädern und WC
- Gasetagenheizung
- eigenes, der Wohnung zugeteiltes Kellerabteil
- Gegensprechanlage
- Einbauküche mit Gasherd
- Kunststoff-Fenster
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Verkehrsanbindung: Straßenbahn 60, 10, 49, 52, Bus: 56A, 56B, Schnellbahn: S80

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

---

**360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar**

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

---

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <3.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
U-Bahn <1.750m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap