

Wohlfühloase in Top Ruhelage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1130 Wien I ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 21409

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.730,00 €
Kaltmiete (netto)	1.460,13 €
Kaltmiete	1.730,00 €
Betriebskosten:	187,95 €
Sonstige Kosten:	81,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Arch. DI. Michaela Kühberger-Reiter









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden von Wien! Diese charmante Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses mit nur insgesamt 5 Wohneinheiten in 1130 Wien und bietet Ihnen auf 75m² Fläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 geräumige Zimmer, 2 Toiletten, 1 Bad und Nebenräume, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Wohnzimmer samt Balkon, die Küche und das kleinere Zimmer sind westseitig orientiert und man kann hier die Abendsonne genießen, in das grosse Schlafzimmer scheint frühmorgens die Morgensonne. Die gepflegte Ausstattung mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und ist zudem äußerst pflegeleicht.

Das Highlight dieser Immobilie ist die absolute Ruhelage am Ende der Sackgasse. Hier können Sie bei einem Glaserl Wein am grosszügigen Balkon Vogelgezwitscher und Grillenzirpen hören. Dieser lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet einen herrlichen Grünblick in die umliegenden Gärten. Ein offener Kamin mitten im Wohnzimmer ist das weitere Highlight dieser Wohnung und sorgt für Knistern und wollige Wärme in der kalten Jahreszeit. Die Wohnung wird bis auf die Küche unmöbliert vermietet!

Zusätzlich bietet die Wohnung auch einen Abstellraum im Keller und einen Stellplatz in der Tiefgarage, welcher zusätzlich angemietet werden kann, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Auch der Personenaufzug im Haus erleichtert Ihnen den Alltag und macht das Wohnen in der 1. Etage noch komfortabler, nur ein paar Stufen trennen Sie vom Aufzug zur Wohnung.

Die Wohnung ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass Sie schnell und bequem zur U4 bzw. in die Innenstadt gelangen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und die Straßenbahn ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Bäckereien, sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein Krankenhaus und eine Klinik sind schnell erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen und Sie bei allen Fragen rund um die Immobilie zu unterstützen. Kommen Sie an und fühlen Sie sich wohl in Ihrer neuen Wohnung in Wien!

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](#)

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap