

**Südseitige 2-Zimmer-Wohnung - Stellplatz inklusive,
Sonne ebenso**



Objektnummer: 7939/2300160115

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.096,56 €
Kaltmiete (netto)	1.096,56 €
Kaltmiete	1.096,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jakob Matthias Jelinek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410114

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen sonnigen Zuhause im grünen 13. Bezirk, nur 5 Minuten von der U4-Station Ober Sankt Veit entfernt. Diese großzügige 60 m² Wohnung verfügt über einen zusätzlichen 4 m² großen südseitigen Balkon, ideal für sonnige Stunden im Freien. Genießen Sie das stilvolle Ambiente mit Parkettböden im Wohnzimmer und Schlafzimmer sowie Laminat in Küche und Vorzimmer. Die Nassräume sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Ein geräumiger Schlafzimmerschrank bietet ausreichend Platz zur Aufbewahrung Ihrer Kleidung und persönlichen Gegenstände. Das Vorzimmer ist ebenfalls mit einem Garderobenschrank ausgestattet, um den Platz optimal zu nutzen. Die voll ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein besonderes Highlight ist der im Mietpreis enthaltene Stellplatz für bis zu zwei Pkw.

Die monatliche Miete beträgt 1.096,56 € inklusive (!) des Pkw-Stellplatzes. Ein unbefristetes Mietverhältnis wird angeboten, und die Kautions beträgt 5.000 €. Zusätzlichen Komfort bietet eine Klimaanlage im Wohnzimmer sowie eine nahezu neue Waschmaschine in der Wohnung. Ebenfalls steht Ihnen ein sehr geräumiges Kellerabteil mit rund 8 m² zur Verfügung, welches überdurchschnittlich viel Platz und Stauraum bietet. Es steht außerdem ein Gemeinschaftsgarten zur Mitbenützung zur Verfügung, sowie eine Waschküche und ein Trockenraum.

Sichern Sie sich diese einzigartige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! *Kontaktieren Sie uns jetzt, um mehr zu erfahren und Ihr neues Zuhause zu sichern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap