

**Helle, moderne Wohnung mit Fernblick!**



**Objektnummer: 7395/2797**

**Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1130 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>          | 2011                             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 47,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 998,92 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 799,34 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 871,26 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 49,35 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>       | 34,80 €                          |
| <b>USt.:</b>             | 92,86 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Prokschi

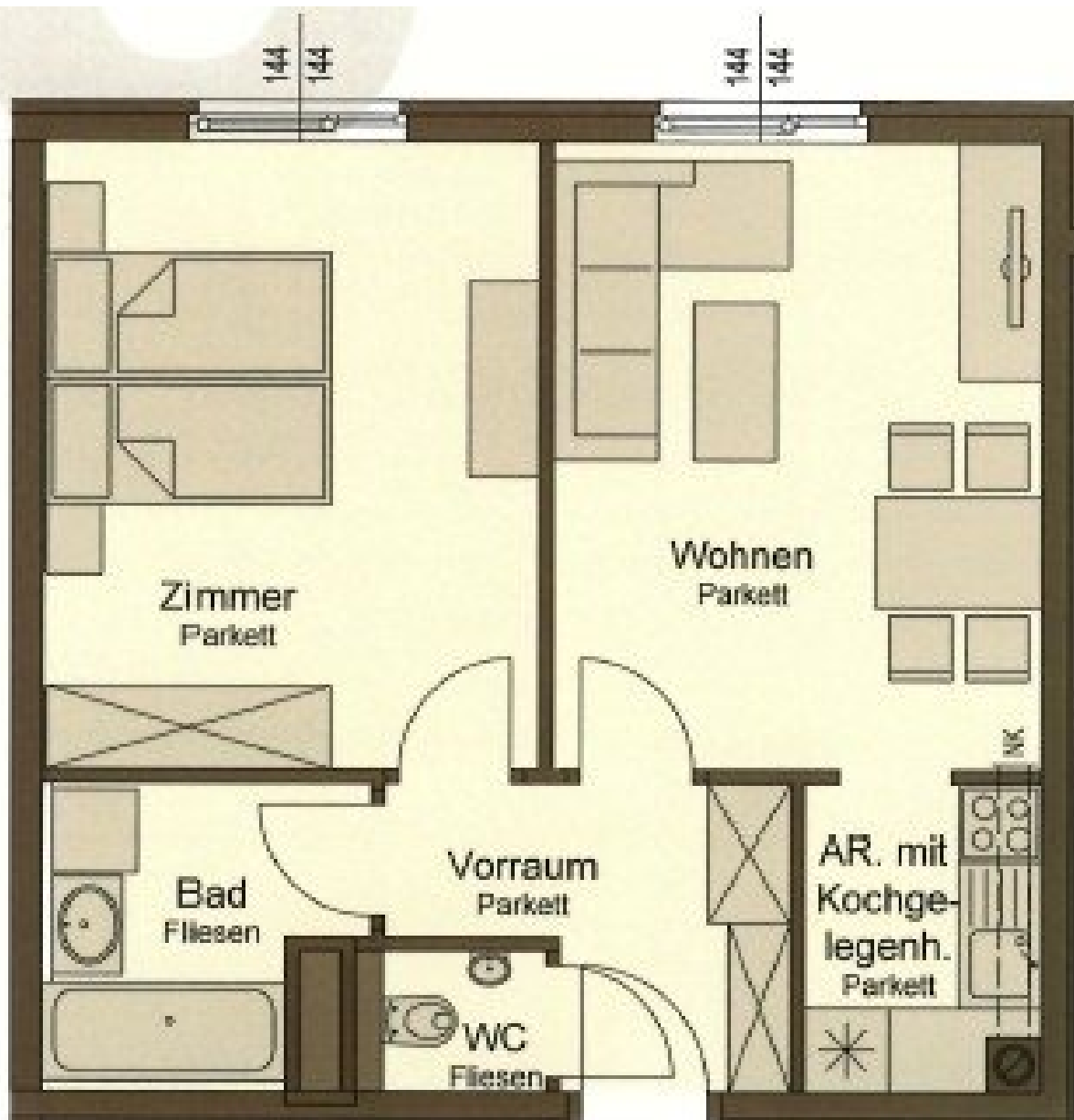
Realpartners Ing. Andreas Wollein  
Altgasse 21  
1130 Wien

H 06643283104

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







## Objektbeschreibung

Helle moderne Wohnung mit Fernblick!

Lage: Zwischen dem historischen Schlosspark Schönbrunn und dem Lainzer Tiergarten, Nähe "U4 Braunschweigasse"

2-Zimmer Wohnung, optimale Raumaufteilung

3.Lift-Stock, angenehm hell

Das Hietzinger Zentrum mit all seinen Nahversorgern ist in 5 Minuten zu Fuß zu erreichbar.

Restaurants und traditionsreiche Cafes laden zum Verweilen ein.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Spielplätze sowie zahlreiche Freizeitangebote im Grünen für Jung und Alt.

Nur 3 Minuten entfernt liegt die U-Bahnlinie U4.

Ein Kellerabteil wird mitvermietet

Ein herrlicher Gemeinschaftsgarten steht zur Verfügung!

Ein Garagenplatz kann zusätzlich um EUR 212,- angemietet werden

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Die Gesamtmiete incl. Heizungskonto beträgt 999,- Euro

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 <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap