Großzügige Mietwohnung in traumhafter Ruhelage unweit Roter Berg in Hietzing

Objektnummer: 95104

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

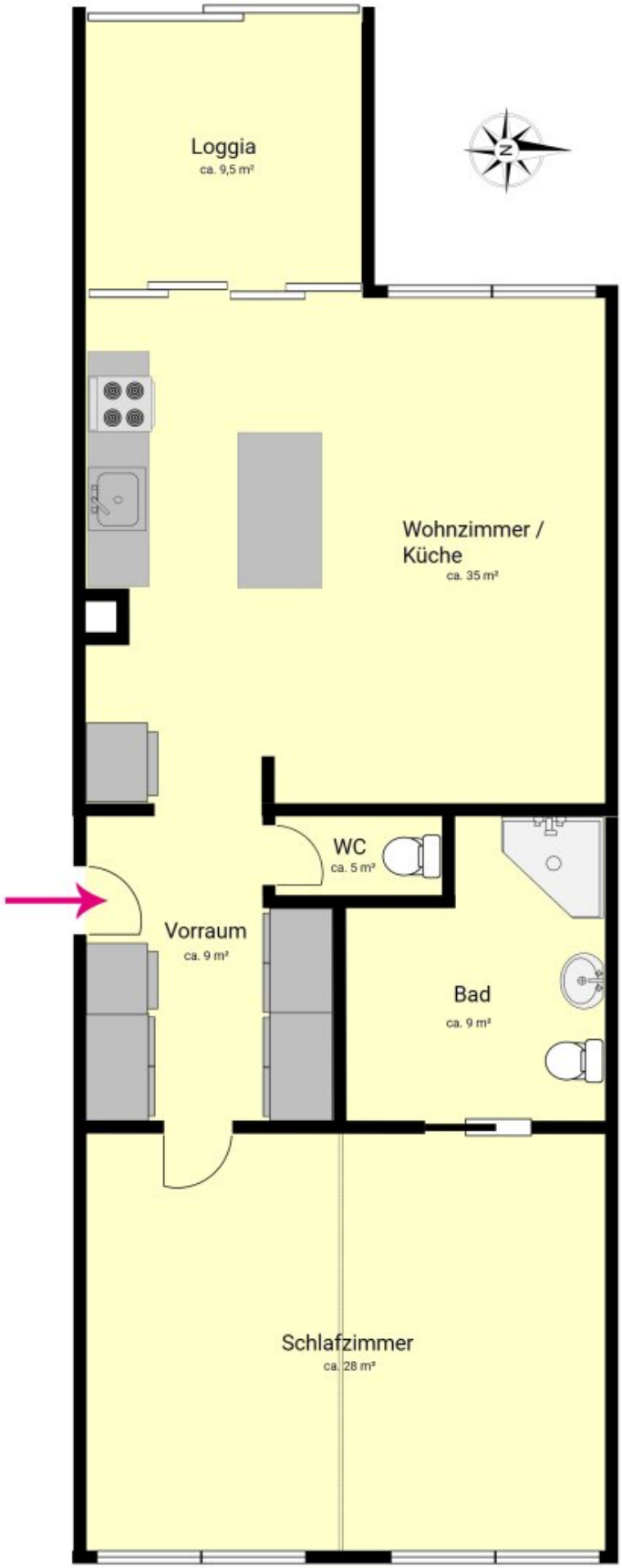
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.381,60 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	208,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien


Loggia
ca. 9,5 m²
Wohnzimmer /
Küche
ca. 35 m²
WC
ca. 5 m²
Vorraum
ca. 9 m²
Bad
ca. 9 m²
Schlafzimmer
ca. 28 m²

Objektbeschreibung

Die hochwertig renovierte, sehr gepflegte Mietwohnung liegt in ruhiger Lage in Ober St. Veit, unweit der Hietzinger Hauptstraße und befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses.

Die freundliche, großzügig angelegte Wohnung bietet auf über 95 m² ein zentrales Vorzimmer mit Einbauschränken, ein ca. 28 m² großes Schlafzimmer (das sich bei Bedarf auch in zwei Zimmer splitten lässt), ein separates WC sowie ein Bad mit Dusche und WC. An das ca. 35 m² große Wohnzimmer mit Einbauküche und Kücheninsel schließt, getrennt durch Glasschiebetüren, die verbaute westseitige Loggia mit Blick in den gepflegten Allgemeingarten mit Altbaumbestand an.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung über Radiatoren. Der Wohnung ist außerdem ein Kellerabteil zugeordnet. Ein gepflegter Allgemeingarten mit Altbaumbestand steht allen Hausbewohnern zur Verfügung.

In den Zimmern sind Fischgrätparkettböden verlegt, Vorzimmer, Bad, WC, Küchenbereich und Loggia sind mit hochwertigen Terracottafliesen ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad, in der Küche ist ein E-Herd eingebaut.

Ausgezeichnete Infrastruktur, diverse Buslinien, Straßenbahnlinie und U4 befinden sich in Gehnähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man ebenfalls in unmittelbarer Nähe in der Hietzinger Hauptstraße.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben. Die monatliche Gesamtmiete inkl. MwSt. und Betriebskosten beträgt dzt. € 1.690,--, die zu hinterlegende Kaution € 5.070,--. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom und Gas sowie eventuelle Fernseh-, Telefon- und Internetkosten rechnet die/der MieterIn direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap