

TOPLAGE - 2,5 ZIMMER MIT TERRASSE BEIM HÜGELPARK



Objektnummer: 960/71857
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 147,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.118,50 €
Kaltmiete	1.272,73 €
Betriebskosten:	154,23 €
USt.:	127,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar



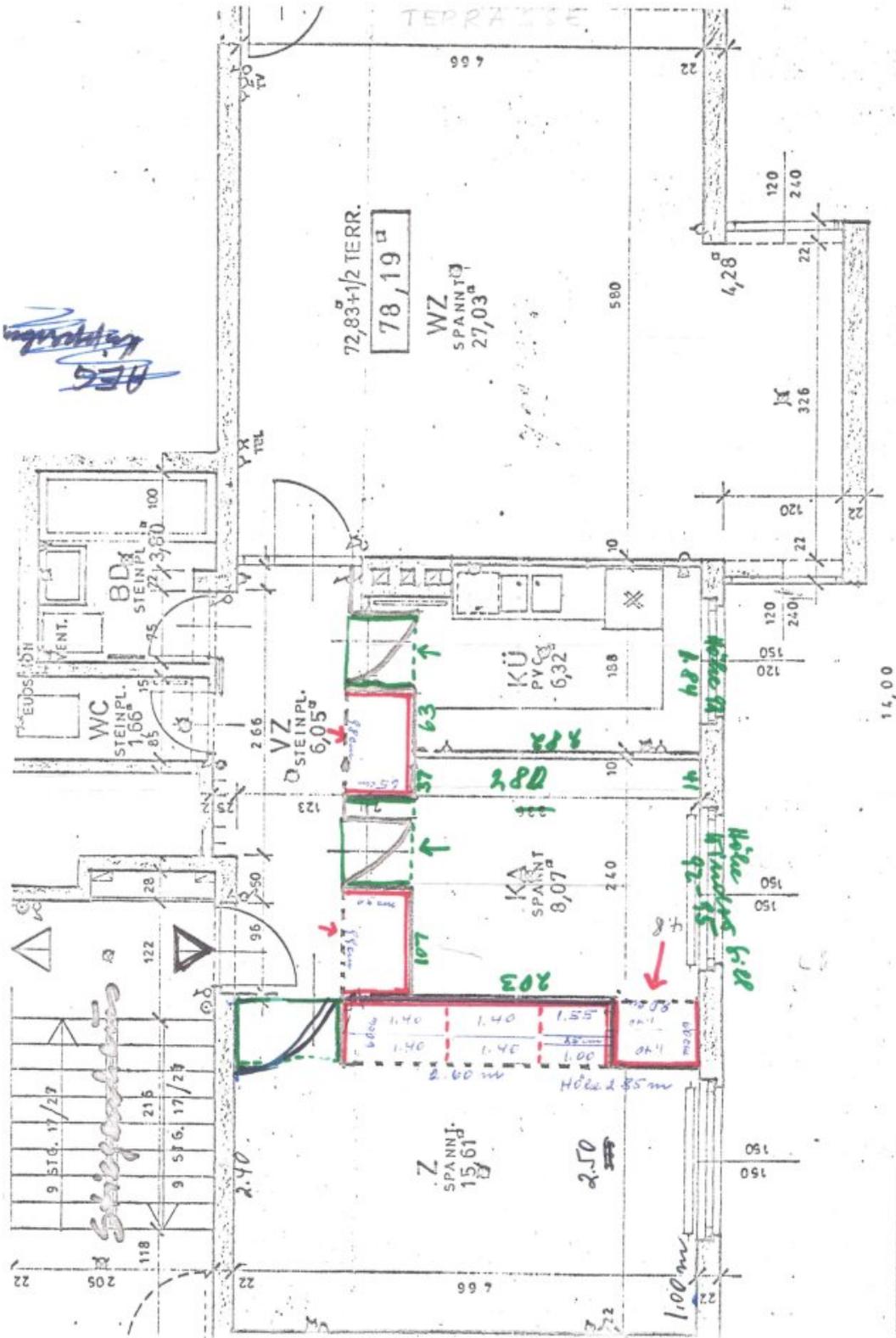
Mitglied des
immobilienring.at







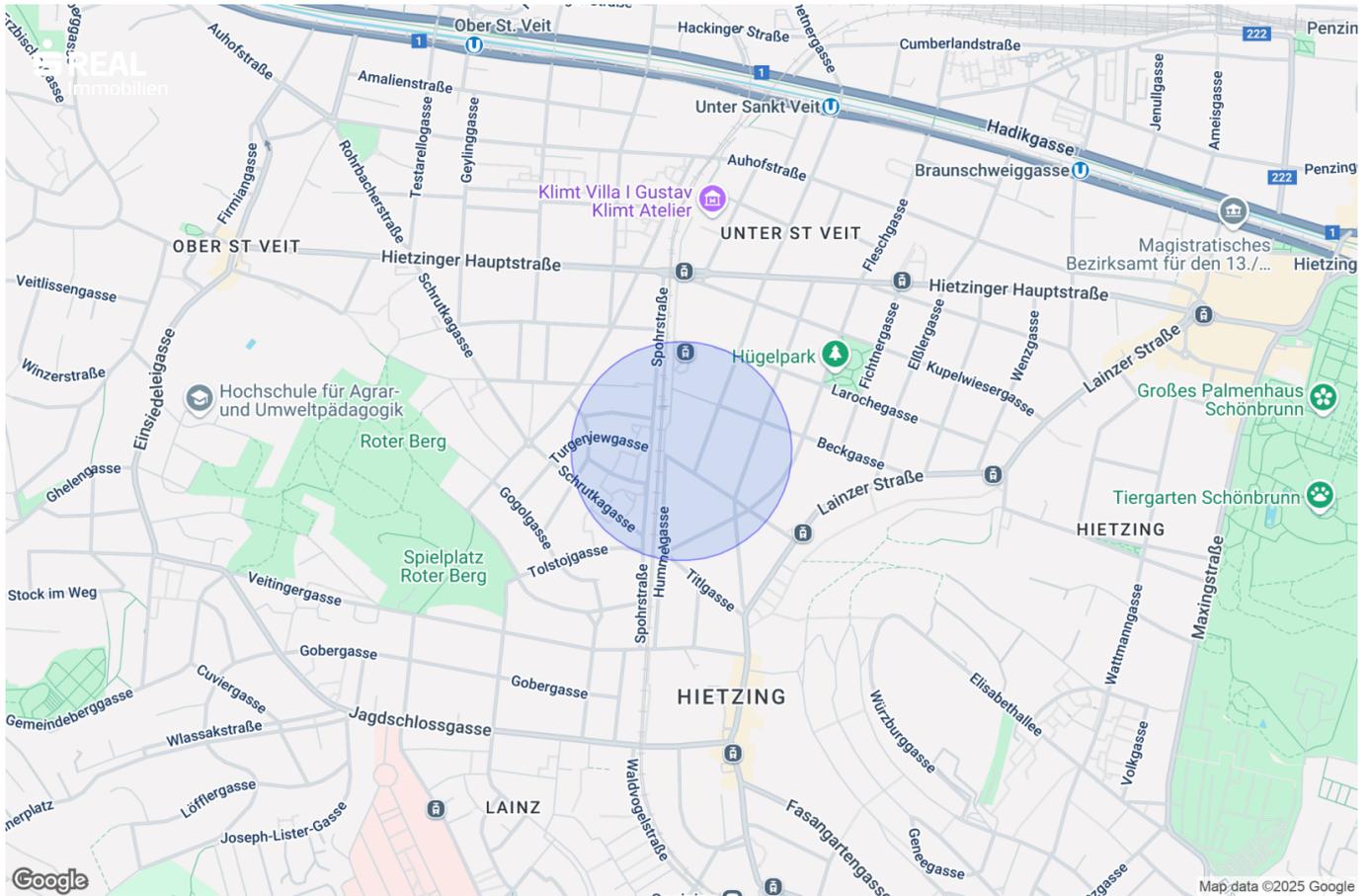
Ingeborg R. Berenter
c/o Schoeller & Co.,
Rennnasse 3, 1010 Wien Telefon: 63 56 71 Klappe 243 oder 245



Mühichreiterstrasse 12c, Wohnung 2



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In Toplage des 13. Bezirks wird diese gut eingeteilte **2,5-Zimmer-Wohnung** im ersten Stock eines kürzlich renovierten Hauses zur Miete angeboten.

Die Wohnung liegt zwischen dem Hügelpark und der Lainzer Strasse, ist daher verkehrstechnisch gut angebunden, aber dennoch extrem ruhig gelegen und bietet von der großen, süd-westlich ausgerichteten Terrasse eine schöne Aussicht ins Grüne.

Im Kellergeschoss des Hauses befindet sich ein Fahrradabstellraum und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung

Zentraler Vorraum von dem aus das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Kabinett, das Bad und das WC separat begehbar sind.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit schönen **Parkettböden** in den Zimmern, **sowie mit Fliesen in** Bad und Toilette ausgelegt. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die schöne weiße Küche mit modernen Geräten versehen. Alle Nischen und Ecken sind mit Einbaumöbeln versehen, die viel Platz und Stauraum bieten.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage - ein Park ist gleich um die Ecke - bietet neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten beste Verkehrsanbindung. So befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst bis Mitte 2028 befristet vermietet, wobei der Vermieter beabsichtigt bei gutem Einvernehmen längerfristig zu vermieten.

Kaution: 3BMM.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.