

1130 Alt-Hietzing: Herrschaftlich Wohnen mitten in Hietzing



Objektnummer: 1360

Eine Immobilie von BRAINSTORM Real & Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.963,64 €
Kaltmiete	2.227,28 €
Betriebskosten:	263,64 €
USt.:	222,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



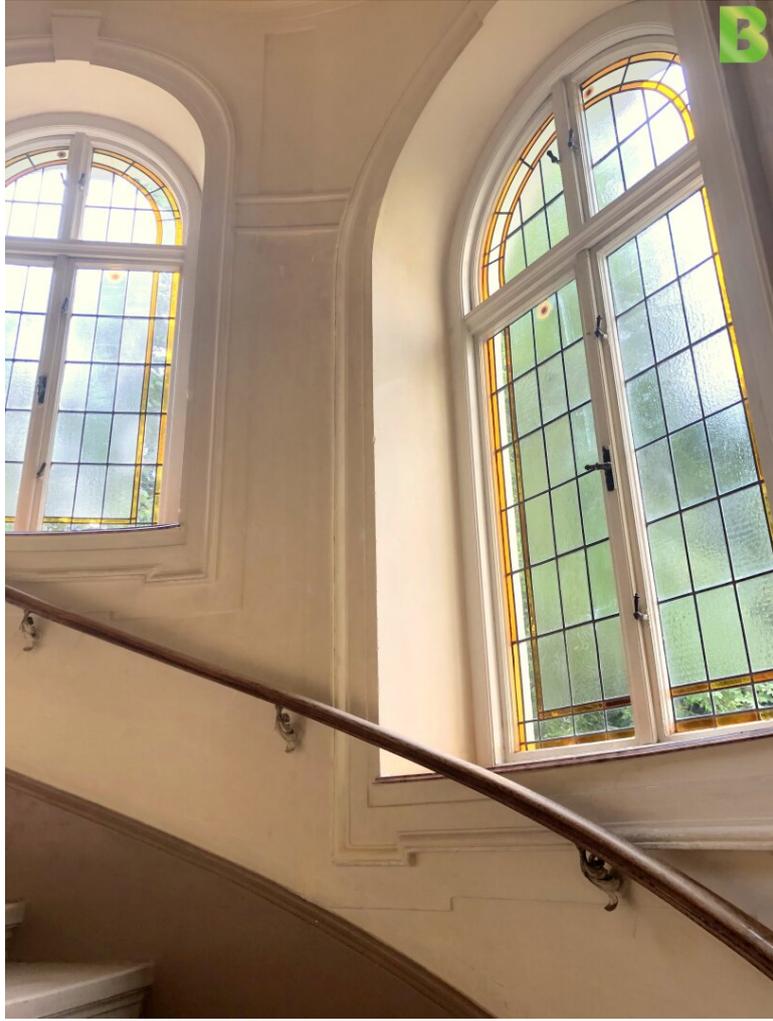
Mag. Christine Bangerl

BRAINSTORM Real & Consulting GmbH

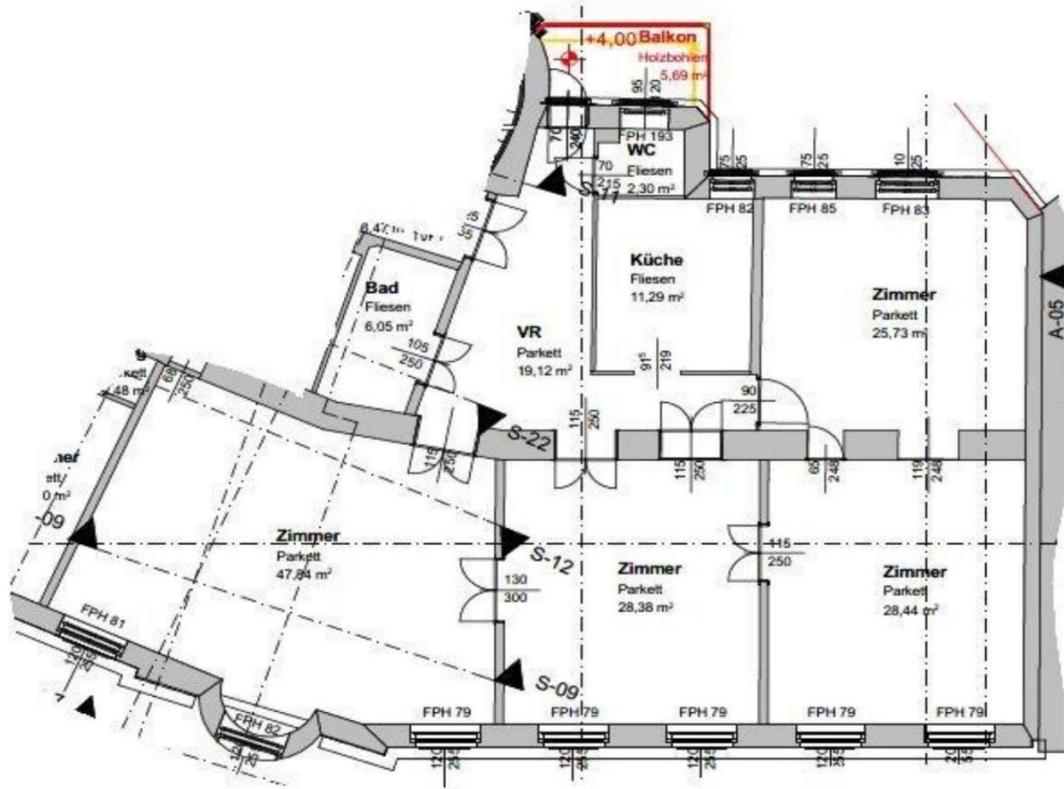












Objektbeschreibung

Fürstlich wohnen...

können Sie in dieser großzügigen, ruhigen Wohnung in einem wunderschönen Jugendstilgebäude aus der Jahrhundertwende in bester Gegend.

Großzügigkeit... ist das Markenzeichen dieser Liegenschaft - seien es die luftigen, hellen Räume mit vielen Fenstern und entsprechender Glasfläche, sei es die Ausstattung mit Kamin oder Kachelofen, sei es der Salon mit einer Fläche von 47m² oder der Eingangsbereich mit insgesamt 19 m².

Beeindruckend... der Stiegenaufgang mit den Fresken und Stuckaturen, die wunderschön gestalteten Stiegenhaus-Fenster, die Raumhöhe mit ca. 3,70m, das repräsentative Gebäude - Sie und Ihre Besucher werden staunen!

Praktisch... ist die perfekte Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmittel (U4 Kennedybrücke sowie Straßenbahnen) und die tolle Infrastruktur rundherum.

Luftig und Grünhaben Sie es nicht nur wegen der Nähe zu Schönbrunn, auch ein lauschiger Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung steht Ihnen zur Verfügung. Der zugeordnete Balkon ist zum Garten ausgerichtet und wurde vor kurzem etwas erweitert. Auch eine kleine Dachterrasse steht bereit.

Sehen lassen... können sich Mietkosten und moderate Betriebskosten.

Die Wohnfläche von 167m² verteilt sich auf einen großzügigen Vorzimmer-Bereich, einen riesigen Salon und drei weiteren Räumen sowie einer gut ausgestatteten Küche mit allen Markengeräten, einem Badezimmer mit Wanne und Dusche und einer separaten Toilette. Eine Kombination von Wohnen und Arbeiten bei geringer Kundenfrequenz ist hier gut möglich. Die Wohnung wird auf 6 Jahre befristet vermietet, eine Verlängerung ist möglich.

Sie sind auf der Suche nach einer eindrucksvollen Residenz ? Dann sollten wir uns über eine Besichtigung unterhalten. Gerne stehe ich Ihnen für Fragen zur Verfügung: Mag. Christina Bangerl 0676 4869 444 oder lassen Sie uns Ihre Anfrage mittels Kontaktformular zukommen. Sie bekommen von uns das Expose zugeschickt. Bitte lassen Sie uns nach Durchsicht wissen, ob Sie besichtigen wollen.

Gerne laden wir Sie ein, uns auf einen Fotorundgang zu begleiten. Die im Video sichtbaren Stühle sind nicht Teil der Vermietung.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap