

Hietzinger Wohntraum – Mitten im Grünen, perfekt angebunden



Objektnummer: 25205

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Lainzer Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien |
| Baujahr: | 2021 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 61,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 32,51 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Gesamtmiete | 1.900,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.212,15 € |
| Kaltmiete | 1.727,27 € |
| Betriebskosten: | 515,12 € |
| USt.: | 172,73 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



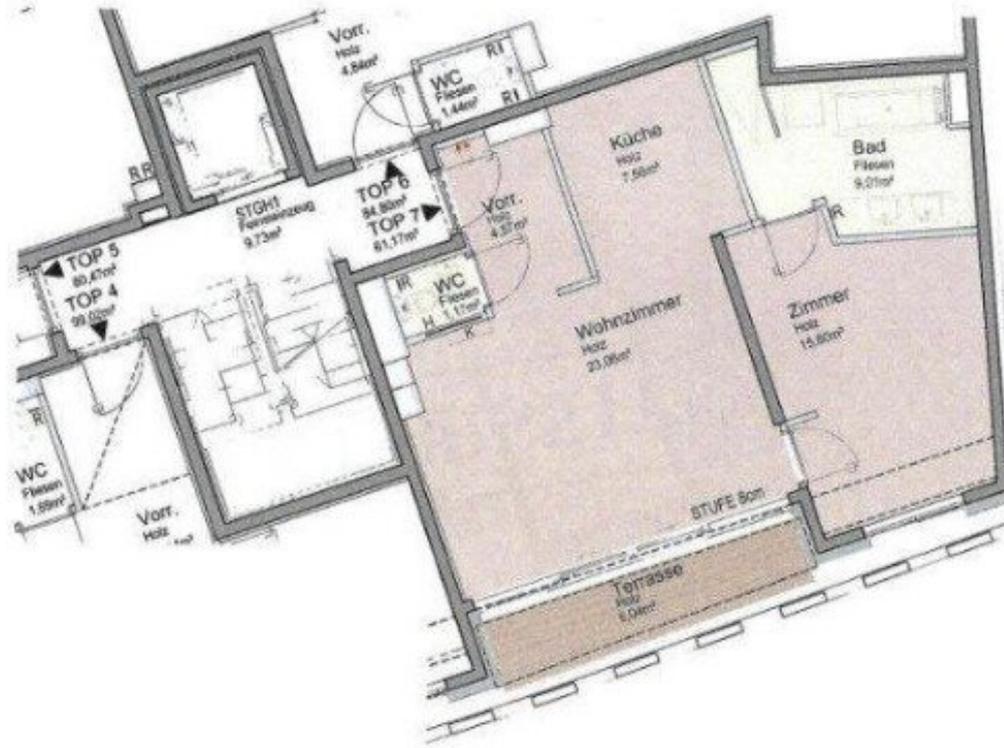
Johanna Obkircher











ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **perfekt aufgeteilte Wohnung in bester Lage**.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock** eines **gepflegten Gebäudes** und ist ideal für Singles oder Pärchen geeignet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- voll ausgestattete Wohnküche
- helles geräumiges Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- separate Toilette

Lage:

In bester Hietzinger Lage vereint die Lainzer Straße 147 urbanes Wohnen mit grüner Lebensqualität. Die Straßenbahnlinien 60, 52, 10 sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Lainzer Tiergarten und der Schlosspark Schönbrunn bieten ideale Erholungsmöglichkeiten. Eine perfekte Adresse für alle, die Ruhe, Stadtanbindung und Natur verbinden möchten.

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahn: 60, 52, 10

Bus: N60

S-Bahn: S80

Kosten:

Miete: € 1.900,00 inkl. BK und USt.

Kaution: € 5.700

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter [0676 316 37 08](tel:06763163708).

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