

FRISCH SANIERTE ALTBAUWOHNUNG MIT KLEINEM BALKON



Objektnummer: 29442

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,64 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Gesamtmiete	2.598,63 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.362,39 €
Betriebskosten:	372,39 €
USt.:	236,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

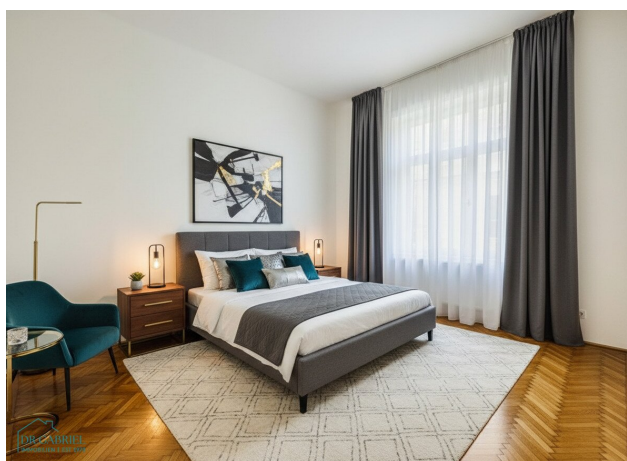
Ihr Ansprechpartner



Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

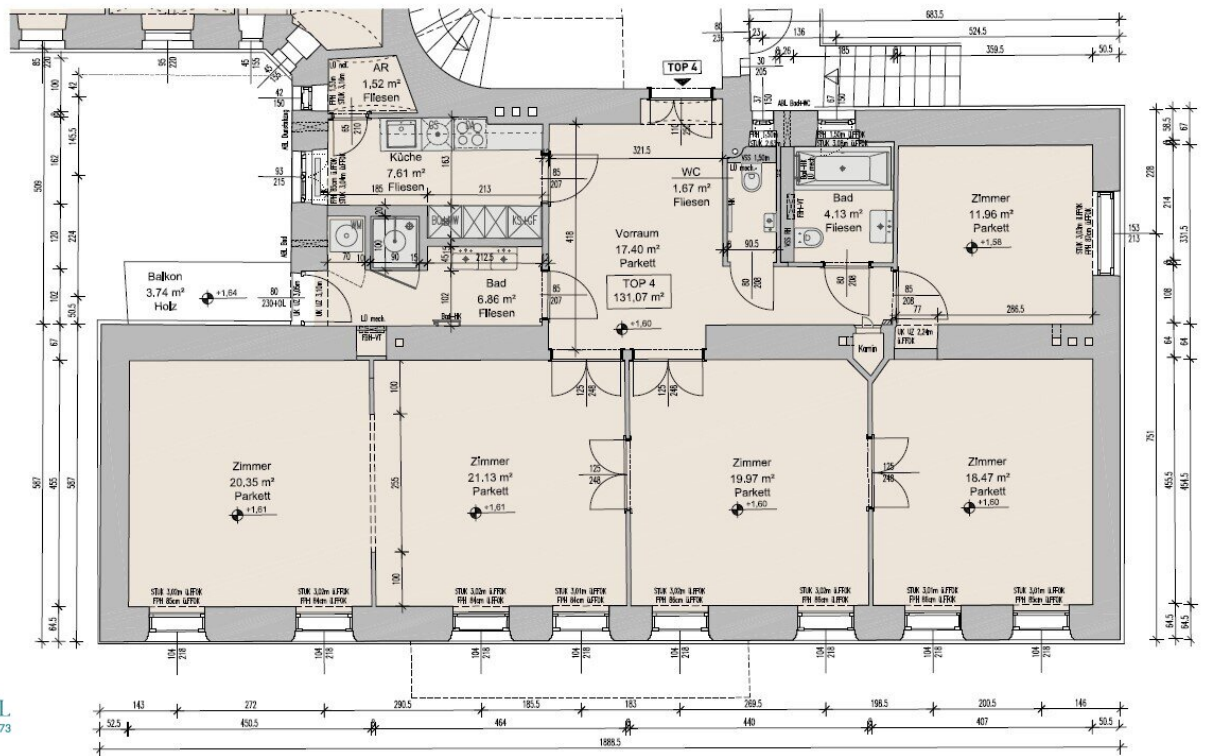












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine schön sanierte und in eine ruhige Seitengasse ausgerichtete Wohnung in einem Jugendstilhaus in Unter St. Veit. Auf der Hietzinger Hauptstraße findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. In wenigen Minuten zu Fuß erreicht man die U-Bahnlinie U4 (Station Unter St. Veit) und die Straßenbahnlinie 10.

Ein weiteres Plus ist der kleine Balkon (Platz für Bistrot-Tisch mit 2 Sesseln) und die Nutzung des Vorgartens (mit Tisch und Sesseln).

RAUMAUFTEILUNG:

großer Vorraum, 4 große Zimmer (jeweils rund 20 m²), ein kleineres Zimmer (rund 12 m²) - 2 bis 3 Schlafzimmer möglich

Küche mit Abstellraum, Duschbad mit Ausgang auf einen kleinen Balkon, Wannenbad mit WC, Gäste WC. Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden (Fischgrät) und Feinsteinzeug
- Küche und Bäder sind komplett erneuert
- vollausgestattete Küche mit Gorenje Geräten
- zentrale Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in Küche, Bad und Vorzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Duschbad
- Gartenmitbenützung

Ein Garagenplatz im Haus kann um monatlich 180 EUR (inkl. UST) angemietet werden.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

PERIOD APARTMENT | FIRST TIME LET AFTER RENOVATION | 3 BEDROOMS | 2 BATHROOMS | CLOSE TO SUBWAY

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap