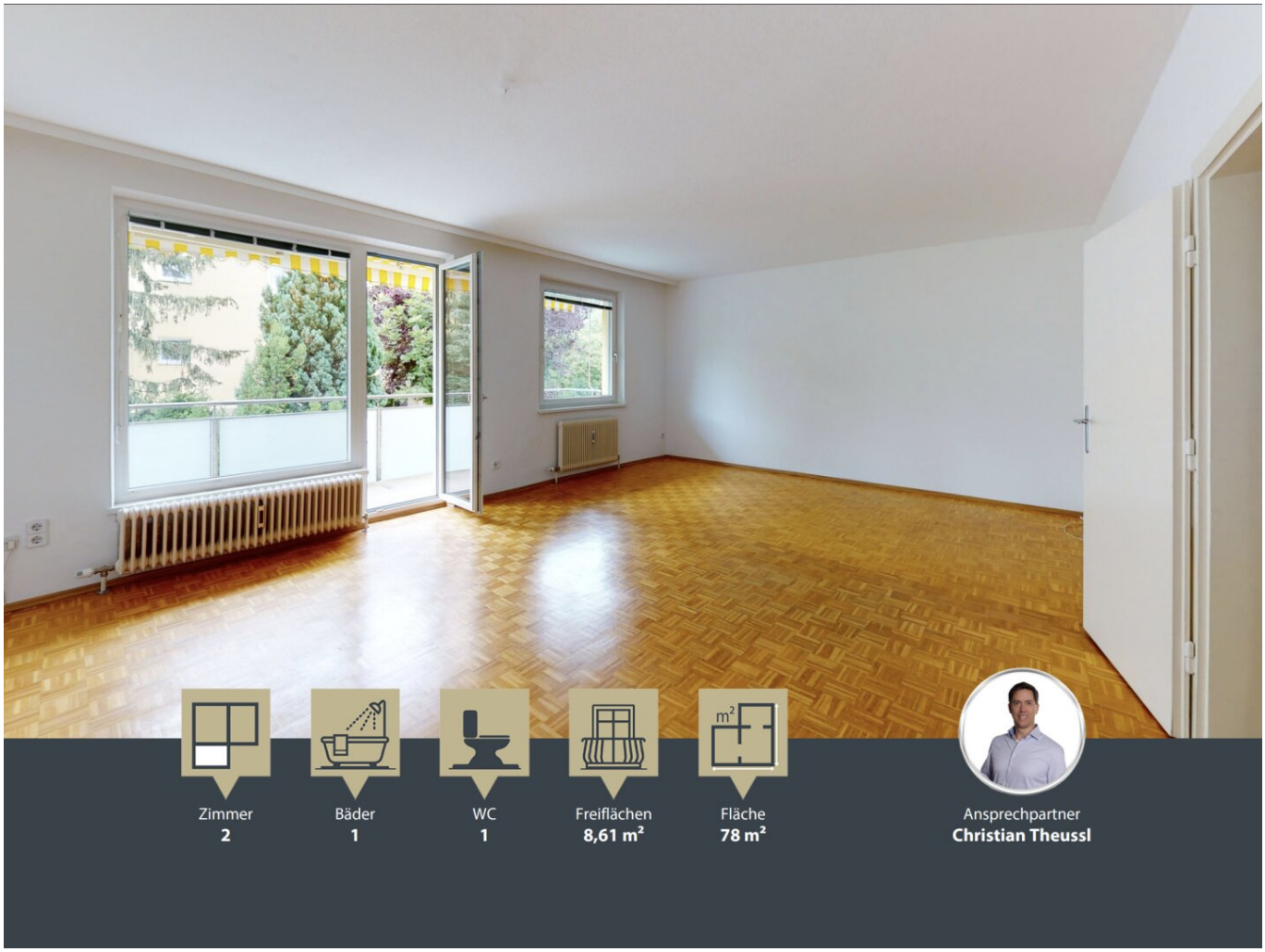
OBER ST. VEIT || inkl. schöner 9 m² Loggia || beg. Kleiderschrank || in Villengrünlage von Hietzing



00 Titel

Objektnummer: 3301207

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cranachstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	1.286,57 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.174,67 €
Betriebskosten:	174,67 €
Heizkosten:	78,69 €
USt.:	33,21 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christian Theussl

360° virtuelle Besichtigung auf real-vision.at
und über unser Exposé aufrufbar!

Sie wollen Ihre Immobilien vermieten?
Wir unterstützen Sie gerne!

Objektbeschreibung

HELL, RUHIG, TOP VILLENLAGE HIETZING

Diese nette 77,38 m² große 2-Zimmer Wohnung inkl. 8,61 m² Loggia befindet sich im 2. Stock ohne Lift eines Mehrfamilienhauses in absoluter Ruhelage im Villenviertel Hietzings. Alle Zimmer sind getrennt begehbar. In der Küche ist eine Kühl.-/Gefrierkombination, eine Geschirrspülmaschine, neue Waschmaschine sowie Mikrowelle integriert. Das Wohnzimmer ist westlich ausgerichtet und bietet auf der anschließenden Loggia viel Licht und eine tolle Abendsonne. Das Schlafzimmer ist östlich ausgerichtet und bietet nebst genug Platz einen geräumigen begehbaren Schrank. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschmöglichkeit. Alle Räume sind zentral begehbar.

Fakten | Highlights | Ausstattung

+ Parkettboden/Fließen

+ große Loggia

+ Geschirrspüler

+ Backofen

+ Cersnkochfeld

+ Waschmaschine

+ Mikrowelle

+ Gegensprechanlage

+ begehbarer Kleiderschrank

+ extra WC

+ Kellerabteil

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten **(Vor.-/Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer)** berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap