

**Neu adaptiert! Wohnung mit Terrasse und Garten ab sofort zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1078**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.199,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	647,82 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>USt.:</b>	109,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

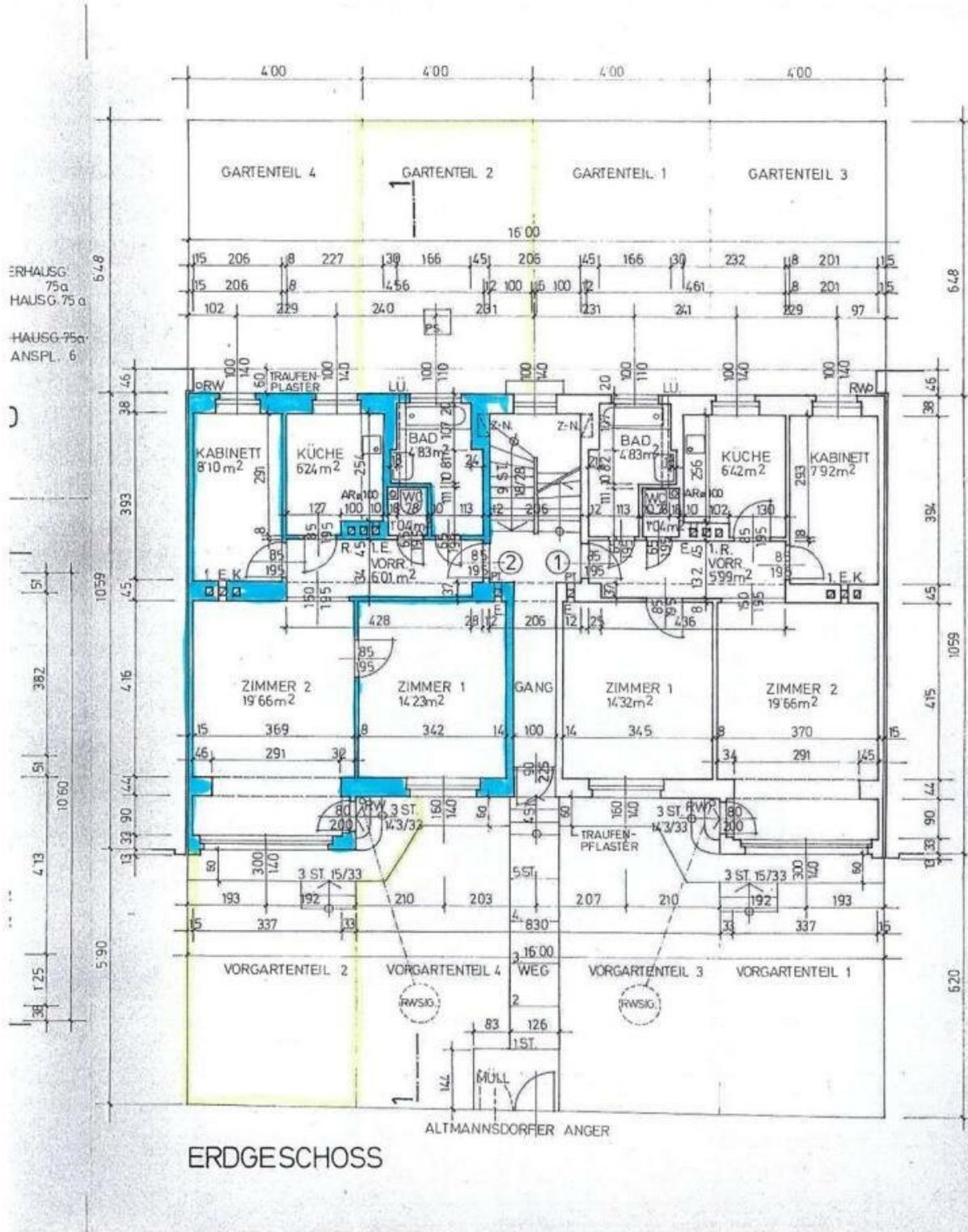


gungstermin zur











## Objektbeschreibung

Hausviertel mit Terrasse und Garten

Das zu vermietende Hausviertel befindet sich in einer absolut ruhigen Lage hinter der Modeschule Hetzendorf.

Sie betreten die Wohnung durch ein zentrales Vorzimmer, von dem aus Sie das Bad, die Toilette, die Küche, das Kinderzimmer und das Wohnzimmer betreten können.

Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster in den eigenen Garten. Die Küche ist praktisch verbaut und verfügt über alle Geräte, die Sie für einen modernen Haushalt brauchen. Ebenso finden Sie hier eine gemütliche Frühstücksecke, von der aus Sie ebenfalls einen Blick in den Garten haben.

Das kleine Schlafzimmer/Kinderzimmer geht auch in den ruhigen Garten. Das große Wohnzimmer verfügt über einen Wohn und einen Essbereich. Hier gehen durch die großzügigen Fensterflächen Innen- und Außenbereich fließend ineinander über. Auf der vor dem Wohnzimmer befindlichen Terrasse können Sie ihre Freizeit perfekt genießen.

Durch das Wohnzimmer kommen Sie in das größere Schlafzimmer, welches durch großzügige Fenster sehr hell ist.

Der eigene Garten hinter dem Haus ist absolut ruhig und bietet ihnen einen idealen Ort für Erholung und Freizeit

Perfekt ergänzt wird die Immobilie durch einen 20m<sup>2</sup> großen Keller und eine gemeinsame Waschküche.

Anschauen lohnt sich!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap