

**Großzügige 4 Zimmer Wohnung im Stilaltbau mit Balkon -
Nähe Schönbrunn/U4 Hietzing**



Objektnummer: 1532/141

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wattmangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.582,99 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.348,17 €
Betriebskosten:	448,17 €
USt.:	234,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



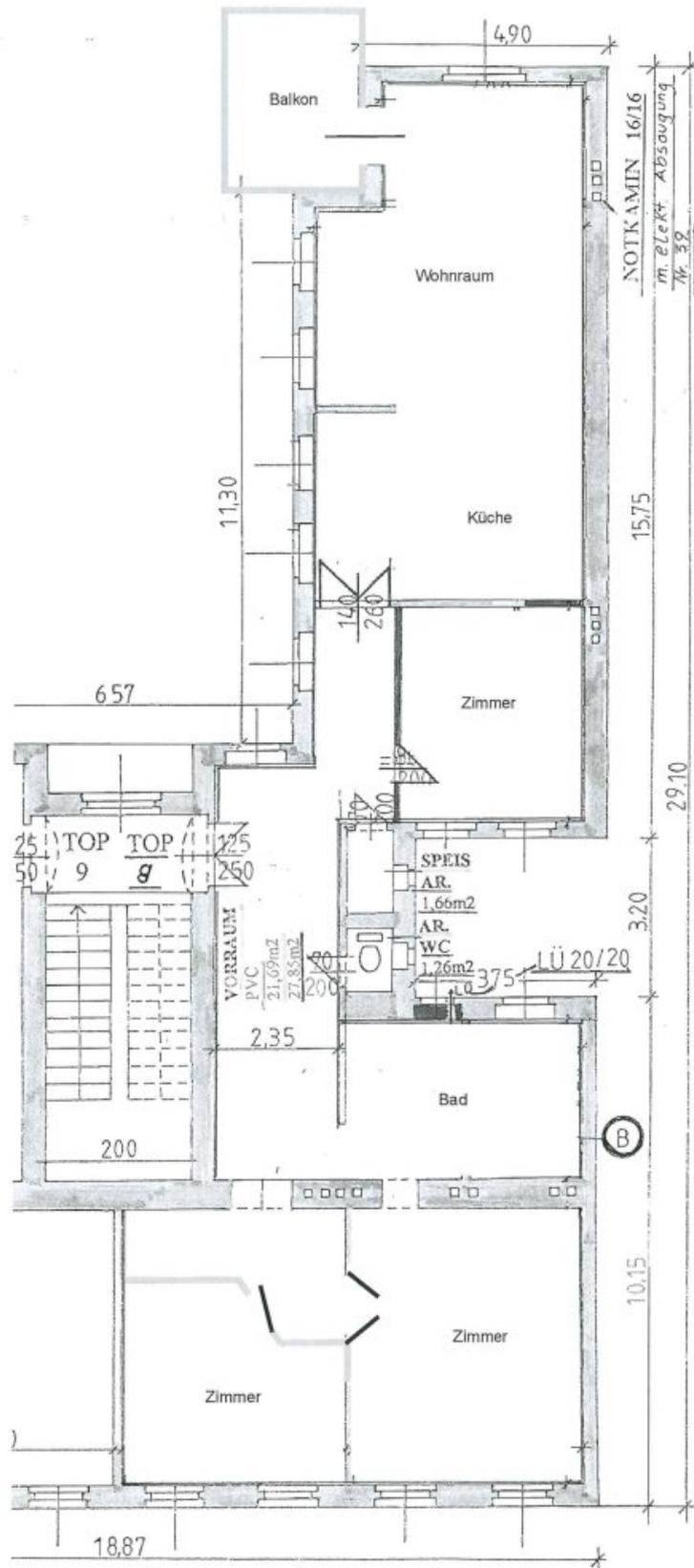
Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

T +43 660 9:

Gerne stehen
Verfügung.





Objektbeschreibung

Die anzumietende Wohnung (**ca. 156qm zzgl. Balkon**) befindet sich bester Lage Alt-Hietzings in einem **imposanten Stilaltbau**. Das Gebäude mit **reichlich gegliederter Fassade** liegt in einer begrünten Allee voller wunderschöner Häuser und Villen der Gründerzeit. Die Wohnung selbst besticht neben der hochwertigen Ausstattung und guten Aufteilung durch typische Altbauelemente wie hohe Räume und Flügeltüren.

Besonderes Highlight ist der große Garten der von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt wird.

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist werden Fotos der Wohnung in Kürze nachgereicht.

Aufteilung:

- zentraler Vorraum
- großer Wohnbereich mit anschließender offener Wohnküche
- 3 getrennt begehbare Zimmer
- großzügiges Bad
- separate Toilette
- großer Balkon (ca. 10qm)
- Gästetoilette
- Abstellraum

Highlights:

- erstklassige Lage im Herzen Alt-Hietzings

- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U4 Station Hietzing)
- nahe Einkaufsmöglichkeiten und Lokale
- schöner Stilaltbau
- hochwertige Ausstattung
- Gartenmitbenutzung

Beheizt wird mittels einer, vor wenigen Jahren neu eingebauten, **Pellets-Zentralheizung**. Das monatliche **Heizkostenkonto** beträgt derzeit **263,68€ inkl. USt**

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine Verlängerung ist grundsätzlich möglich und erwünscht.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

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 <2.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap