Provisionsfrei: Wunderschöner 48m² Altbau mit Lift und Einbauküche Näher Trazerberg - 1130 Wien

Objektnummer: 7503

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Gesamtmiete	933,52 €
Kaltmiete (netto)	670,24 €
Kaltmiete	848,65 €
Betriebskosten:	144,66 €
USt.:	84,87 €

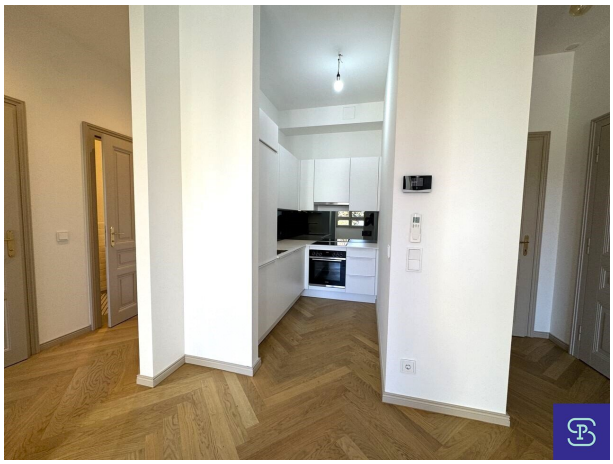
Provisionsangabe:

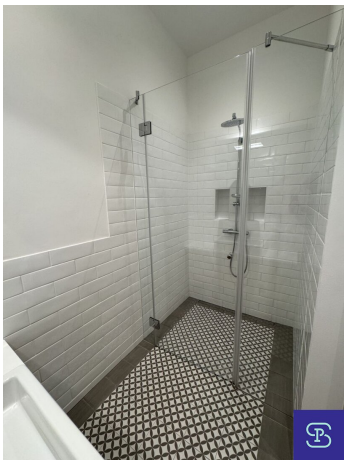
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

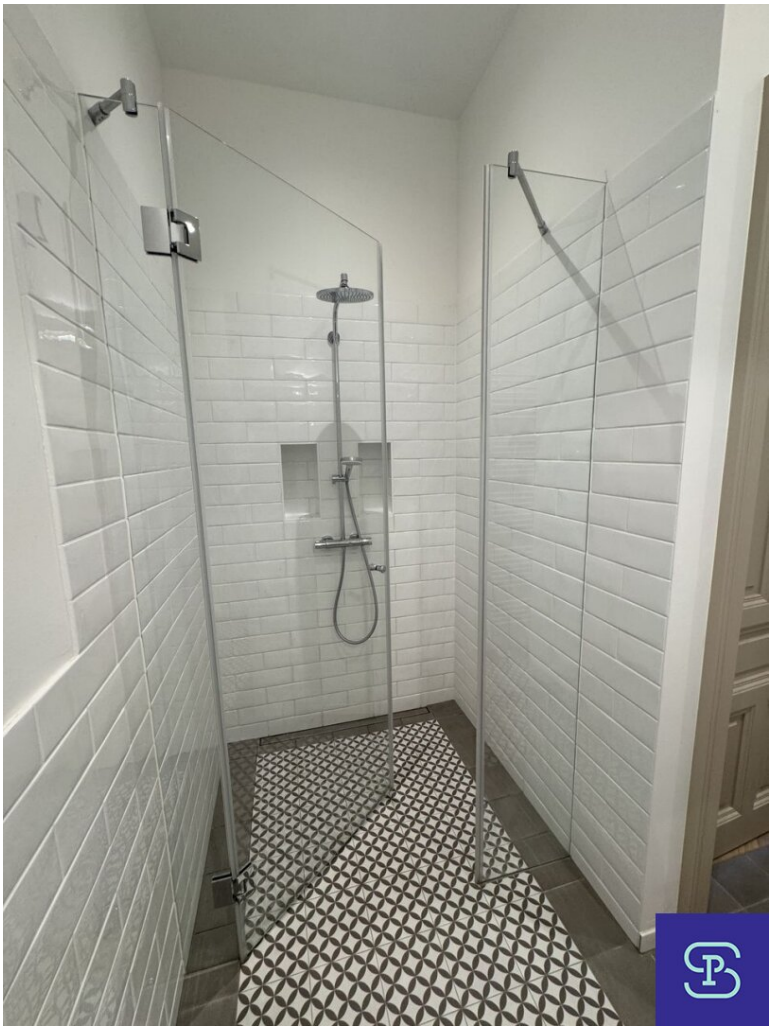
Ihr Ansprechpartner

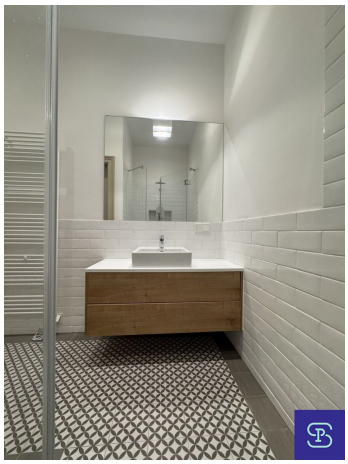
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

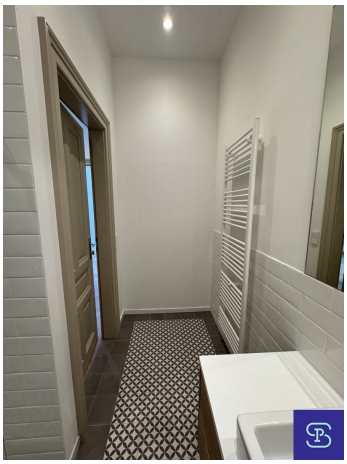
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

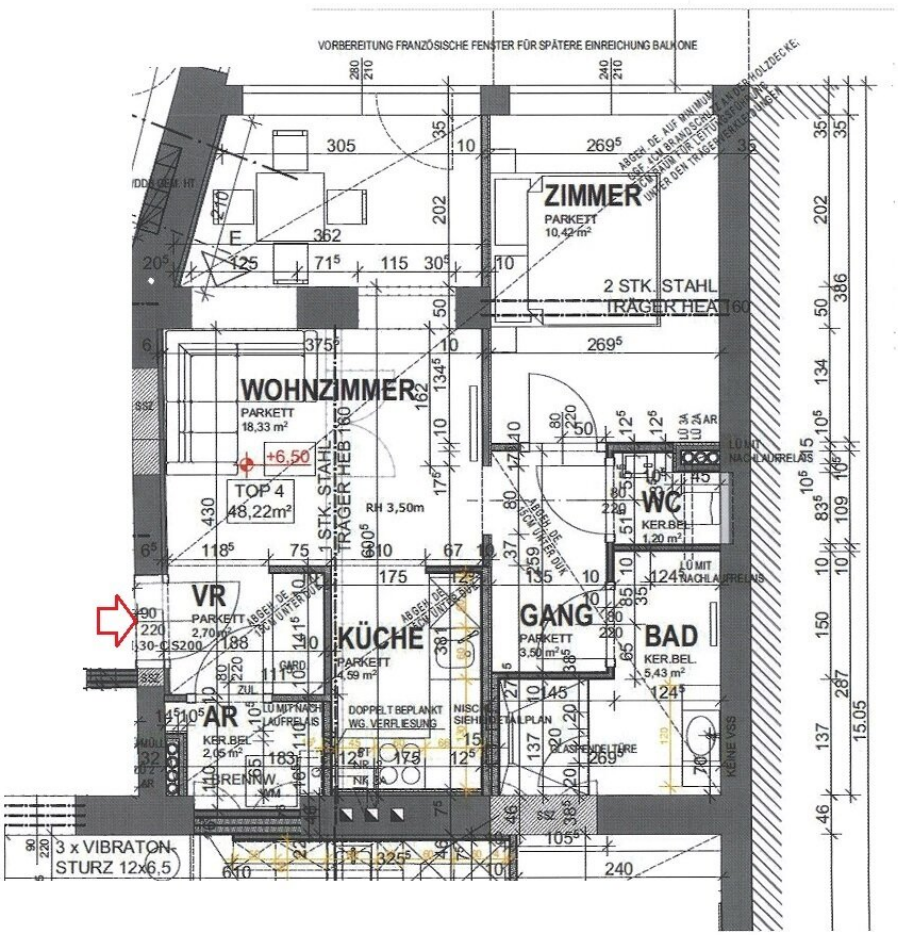











VORBEREITUNG FRANZÖSISCHE FENSTER FÜR SPÄTERE EINREICHUNG BALKONE
ZIMMER
PARKETT
10,42 m²
2 STK. STAHL
TRÄGER HEA
WOHNZIMMER
PARKETT
18,33 m²
+6,50
TOP 4
48,22m²
RH 3,50m
1 STK. STAHL
TRÄGER HEB
WC
KER.BEL.
1,20 m²
VR
PARKETT
2,70m²
KÜCHE
PARKETT
4,59 m²
GANG
PARKETT
3,50 m²
BAD
KER.BEL.
5,43 m²
AR
KER.BEL.
2,05 m²
DOPPELT BEPLANKT
WG. VERFLIESUNG
3 x VIBRATON-
STURZ 12x6,5

Objektbeschreibung

Toprenovierte 48m² Wohnung mit Einbauküche im revitalisierten Altbau!

Diese ruhige, traumhafte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines aufwendig sanierten Altbaus in der Hietzinger Hauptstraße. Die klimatisierte Wohnung ist vollständig zur Gartenseite ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Vorraum, Abstellraum und WC,.

Ausstattung: Hochwertig renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Klimaanlage, Fußbodenheizung (Gasetagenheizung), hochwertige Echtholz-Parkettböden, geschmackvolles Fliesenbad mit großer, verglaster Dusche, Abstellraum mit WM-Anschluss, Fenster mit Mehrfachverglasung, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Lift,.

Sehr schöne Lage am Ende der Hietzinger Hauptstraße Nähe Wolfrathplatz und Trazerberg. Gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung durch die Autobuslinien 53A, 54A, 54B mit Anschluss zur U4 Ober St. Veit, welche auch fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar wäre. Die Erholungsgebiete Roter Berg und Lainzer Tiergarten sind ebenfalls kurzfristig erreichbar und laden zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein.

Die Wohnung wird ab 1.9.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 933,52

(HMZ € 670,24 + Bk € 144,66 + Lift € 33,75 + 10% USt. € 84,87)

Kaution: € 3.000,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap