

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Wohnzimmer

Objektnummer: 19953

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hutweidengasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.669,99 €
Kaltmiete (netto)	1.330,24 €
Kaltmiete	1.518,18 €
Betriebskosten:	187,94 €
USt.:	151,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.







Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Das Wohnhaus befindet sich in der Hutweidengasse, im beliebten 19. Bezirk. Die Lage des Objekts eröffnet eine Vielzahl an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Beliebte Naherholungsgebiete, wie der Kahlenberg, der Pötzleinsdorfer Schlosspark und der Hugo-Wolf-Park sind in kurzer Zeit erreichbar. Weiters stehen zahlreiche Heurigen in Grinzing und Neustift am Walde, sowie exklusive Restaurants in der Umgebung zur Verfügung. Trotz der Ruhelage gibt es eine gute Verkehrsanbindung und zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Dachgeschoss eines Neubaus mit Lift und besteht aus einem Wohnzimmer, einer separaten Küche, zwei getrennt begehbaren Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einer separate Toilette, einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einem Vorraum. Die hofseitig gelegene Terrasse ist von beiden Schlafzimmern aus begehbar.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Isolierglasfenster mit außenliegender Beschattung
- Kellerabteil

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- Waschküche im Haus zur Verfügung

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann ein Stapelparkplatz in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Autobuslinie 35A

Schnellbahnlinie S45

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <50m

Apotheke <450m



Klinik <375m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <375m
Universität <625m
Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <250m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <1.350m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.