

SCHÖNE ALTBAUWOHNUNG



Objektnummer: 22351

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 135,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	2.394,99 €
Kaltmiete (netto)	1.715,63 €
Kaltmiete	2.177,27 €
Betriebskosten:	461,64 €
USt.:	217,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a



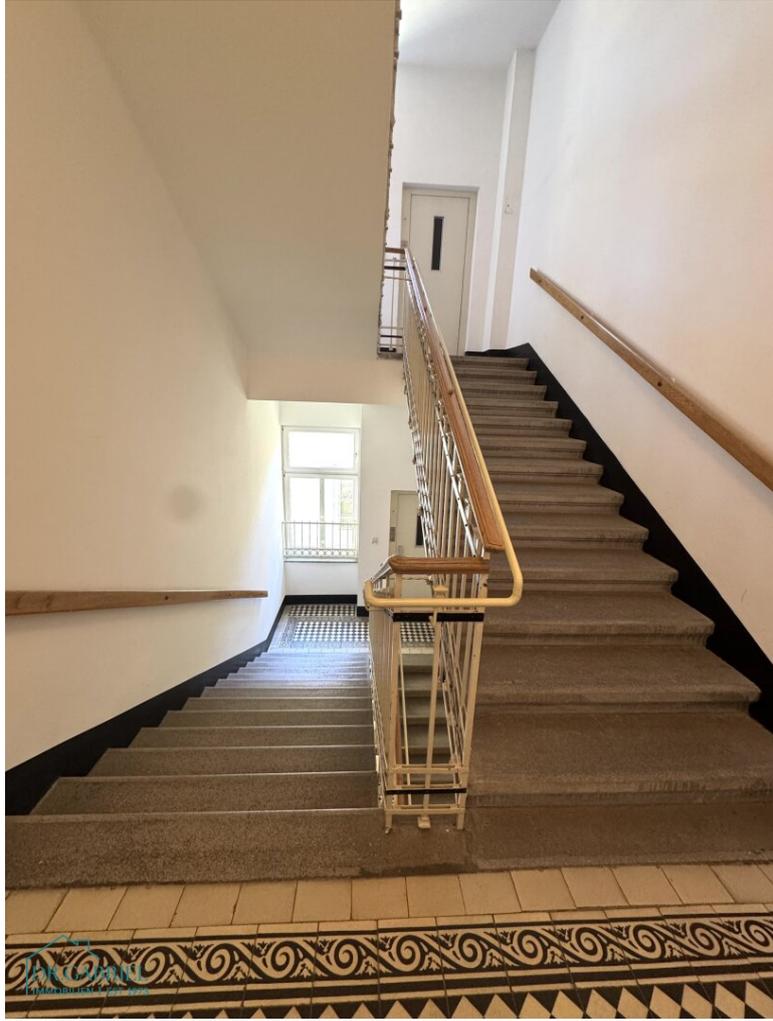


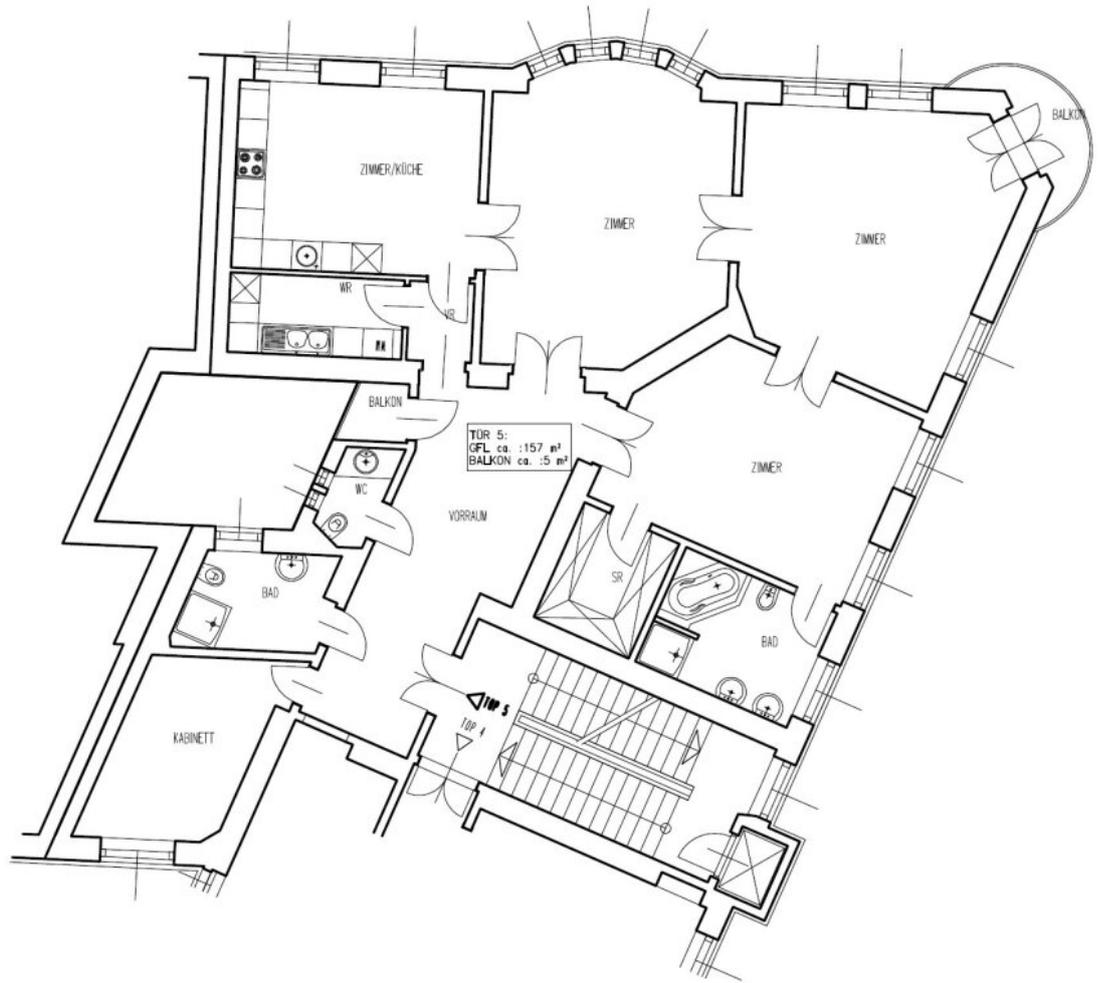












Objektbeschreibung

ALTBAUWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON HIETZING

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung - zahlreiche Geschäfte und Straßenbahn 60 auf der Hietzinger Hauptstraße, U4 in der Nähe.

Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

RAUMAUFTEILUNG:

großer zentraler Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf einen kleinen Balkon (straßenseitig), schöne Küche mit Platz für Esstisch, drei Schlafzimmer (zwei große und ein kleines), ein Duschbadezimmer, separates WC, Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss, kleiner hofseitiger Klopfbalkon

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Flügeltüren, Küche mit Geräten

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap