

**NAPOLEONWALD ums Eck || Tolle 2-Zimmerwohnung ||
Balkon || in toller Einfamilienhauslage || Ruhelage**



Objektnummer: 3301212

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Wilhelm-Diefenbach-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	812,04 €
Kaltmiete (netto)	692,42 €
Kaltmiete	780,73 €
Betriebskosten:	88,31 €
Heizkosten:	20,44 €
USt.:	10,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

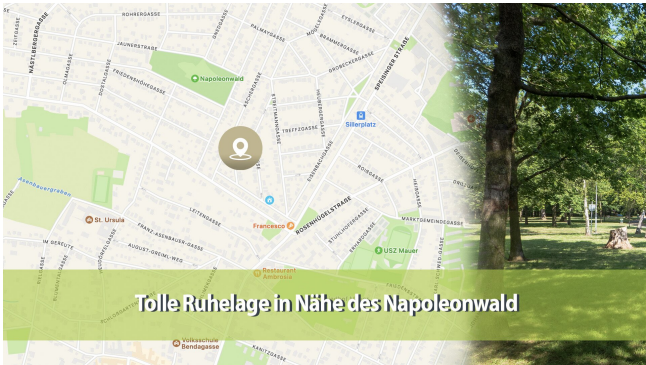
Ihr Ansprechpartner



Victoria Theussl











Objektbeschreibung

Nähe Napoleonwald - tolle 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zur Vermietung gelangt eine tolle 2 Zimmer Wohnung mit kleinem Balkon, welche frisch renoviert wurde. Die Wohnung liegt in der Nähe des Napoleonwald und befindet sich in Ruhelage umgeben von Einfamilienhäusern und Villen. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Neubaus, welcher 1995 errichtet wurde. Durch einen kleinen Vorraum gelangt man in die Wohnküche und das angrenzende Schlafzimmer. Von der Wohnküche aus gelangt man auf den Balkon. Schlafzimmer, Bad, WC und Abstellraum sind zentral aus der Wohnküche aus begehbar. Die Wohnhausanlage besteht aus 4 Wohneinheiten.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 2 Zimmer, Bad, extra WC, Vorzimmer, Abstellraum
- Nord/West Balkon
- Ruhelage
- **neue Küchennische** mit Herdplatte, Kühlschrank, Geschirrspüler.

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor.-/Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser

interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.750m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap