

**!! 1130 Wien, nahe Erholungsgebiet Lainzer Tiergarten !!  
Wunderschöne 2 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon in  
gehobener Grünlage Hietzings zu vermieten!**



**Objektnummer: 5078/183**

**Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.066,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.066,78 €
<b>Kaltmiete</b>	1.066,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Eva Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH  
Gauermannngasse 24 / Haus 2  
3003 Gablitz

T +43 664 20 11 770

H +43 664 20 11 770

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**!! ANFRAGEN BITTE NUR PER MAIL (an office@ep-immo.at) MIT EINER KURZEN PERSONENBESCHREIBUNG (BERUF, PERSONENANZAHL, USW.) !!**

Vermietet wird diese 57 m2 NB Wohnung in gehobener Grünlage Hietzings, nahe des Rosenhügels.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist bestehend aus:

-) Vorzimmer,

-) **Neue Einbauküche wird eingebaut!**

auf den ca. 9 m2 Balkon,  
verfliesem Bad mit Wanne,

-) 2 getrennt begehbaren Räumen mit jeweiligem Ausgang  
-)

-) WC extra,

-) Abstellraum

### Weitere Ausstattung / Informationen:

-) Laminatböden

-) Hauszentralheizung

-) Grünruhelage

-) gepflegtes Wohnhaus mit Sauna,

-) 15 Min. bei U4-Hietzing, nahe Erholungsgebiet Lainzer Tiergarten

-) Keller

-) **Gesamtmiete inkl. BK, Ust , Heizung/WW (113,22 Euro) = 1.180,- Euro**

-) 3 MM Kaution

-) 5 Jahre

- ) BJ 1991
- ) HWB 71,2
- ) Lohnnachweis unbedingt notwendig
- ) Sofortbezug

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 <1.000m
- Apotheke <1.000m
- Klinik <1.000m
- Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

- Schule <500m
- Kindergarten <1.000m
- Universität <3.000m
- Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

- Supermarkt <1.000m
- Bäckerei <1.000m
- Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

- Geldautomat <1.000m
- Bank <1.000m
- Post <1.000m
- Polizei <1.500m

### **Verkehr**

- Bus <500m
- U-Bahn <2.500m
- Straßenbahn <1.000m
- Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap