

Moderne 3-Zimmer-Neubau-Wohnung in Hietzinger Bestlage



Objektnummer: 595

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.320,21 €
Kaltmiete (netto)	1.038,35 €
Kaltmiete	1.200,19 €
Betriebskosten:	161,84 €
USt.:	120,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fänder

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

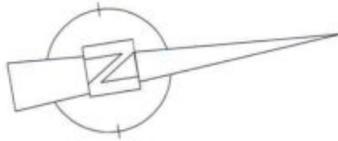
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



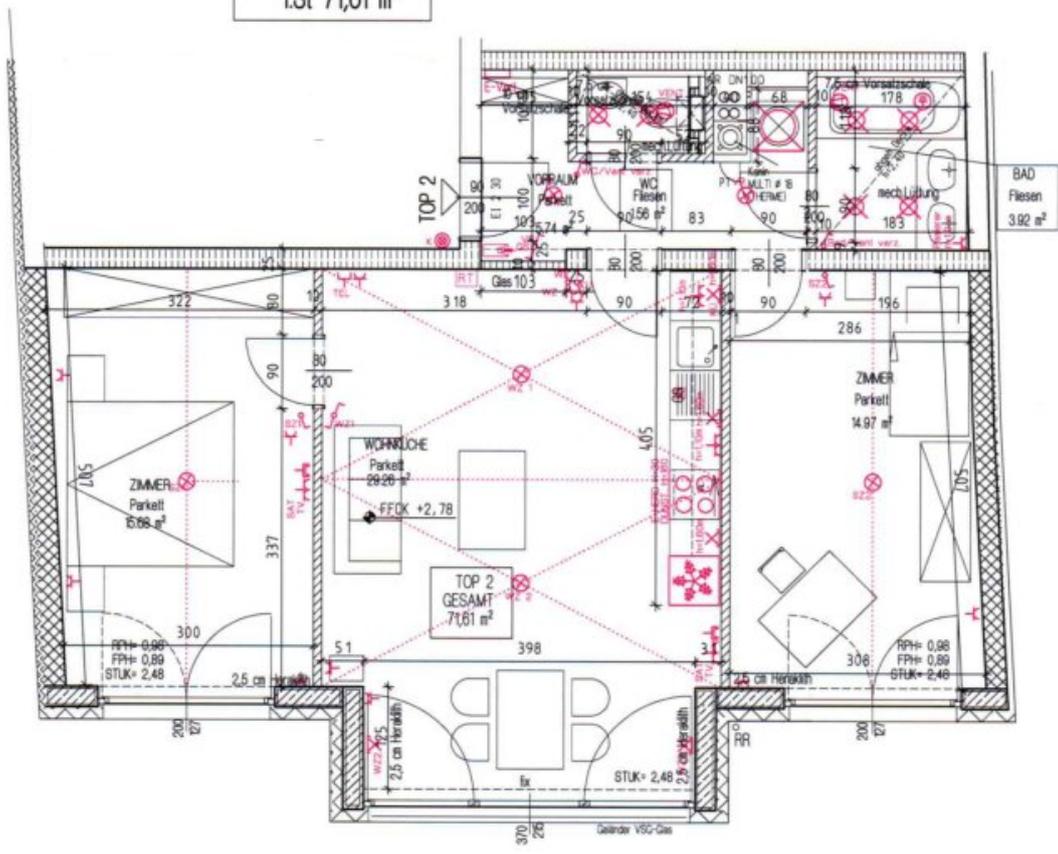








TOP 2
1.St 71,61 m²



Strasse

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1130 Wien – einer stilvollen und neuwertigen Wohnung, die Ihnen modernen Komfort und eine ideale Lage bietet. Mit einer großzügigen Fläche von 71,61 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Gebäudes und ist sowohl durch einen Personenaufzug als auch über das Treppenhaus bequem erreichbar. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumausnutzung und lässt viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Genießen Sie die Vorzüge einer hochwertigen Ausstattung: Fliesen und Parkett verleihen den Räumen ein elegantes Ambiente, während die moderne Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gesellige Abende mit Freunden verbringen. Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt, und die getrennten Toiletten bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wird mit einer effizienten Gas-Etagenheizung beheizt, sodass Sie stets für ein behagliches Raumklima sorgen können.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und den nahegelegenen Bahnhof. So erreichen Sie schnell und unkompliziert das pulsierende Stadtleben oder die wunderschöne Natur rund um Wien.

Darüber hinaus finden Sie in der unmittelbaren Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind fußläufig erreichbar. Ob Kindergarten oder Supermarkt – hier ist alles in Ihrer Nähe. Ein gemütlicher Bäcker sorgt dafür, dass Sie jeden Morgen frisch gebackene Brötchen genießen können.

Mieten Sie diese exquisite Wohnung und erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Kombination aus Komfort, Stil und idealer Lage überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause begeistern!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 13. Bezirk von Wien! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 58,26 m², sondern auch den perfekten Rückzugsort in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die angenehme Atmosphäre, die durch die hochwertigen Materialien und die durchdachte Raumaufteilung entsteht. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit schönem Parkettboden lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte. Die moderne Einbauküche ist ein echter Hingucker und lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten ausleben und gleichzeitig Ihren Gästen bei einem Glas Wein Gesellschaft leisten.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bieten Ihnen, durch den angrenzenden Schrankraum die Flexibilität, dieses nach Ihren Wünschen zu gestalten – hier finden Sie den Raum, den Sie benötigen. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag. Zudem gibt es eine getrennte Toilette, die zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die für eine wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Die gepflegte Ausstattung mit Fliesen und Parkett rundet das Gesamtbild ab und lässt keine Wünsche offen.

Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung im 2. Stock erleichtert. So gelangen Sie mühelos nach Hause, egal ob Sie Ihre Einkäufe oder andere Besorgungen erledigt haben.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nahegelegenen Bus- und Straßenbahnhaltstellen bringen Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel – sei es ins Stadtzentrum oder zu einem der zahlreichen Ausflugsziele in der Umgebung.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit und Ihr Wohlbefinden keine Sorgen machen müssen. Familien kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: Schulen und Kindergärten liegen in der Nähe und bieten eine optimale Betreuung für die Kleinsten. Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe ganz bequem erledigen können.

Mieten Sie diese attraktive Wohnung und genießen Sie das Leben in einem der schönsten Stadtteile Wiens. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Wohnung bald persönlich vorzustellen!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im begehrten Wien Hietzing! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Raumangebot von 95,35 m², sondern auch eine ideale Lage, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das Wiener Stadtleben vereint.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem durchdachten Grundriss, der eine harmonische Verbindung zwischen den einzelnen Räumen schafft. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Der gemütliche Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und den Blick auf die grüne Umgebung schweifen zu lassen. Hier können Sie den Feierabend bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder einfach nur die frische Luft genießen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt, um schnell und bequem in die Wiener Innenstadt oder in andere Stadtteile zu gelangen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ausflüge ins Grüne planen – von hier aus haben Sie alle Möglichkeiten!

Die Umgebung bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei. So sind Sie bestens versorgt und müssen sich um nichts sorgen.

Mit dem durchdachten Grundriss bietet Ihnen diese Wohnung nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort, der Ihnen gleichzeitig die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Nachbarschaft zu werden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser beeindruckenden Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Garagen-Stellplätze können gesondert um monatlich € 203,02 angemietet werden.

Ausstattung:

- offene Wohnküche mit vollausgestatteter Küche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Toilette
- Kellerabteil

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. René Fänder unter r.fuender@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap