Toplage Hietzing: Teilsanierte 70 m2 Mietwohnung mit Loggia – unbefristet & sofort beziehbar!

Objektnummer: 3988

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vitusgasse 8
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	142,18 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.195,48 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.086,80 €
Betriebskosten:	186,80 €
USt.:	108,68 €

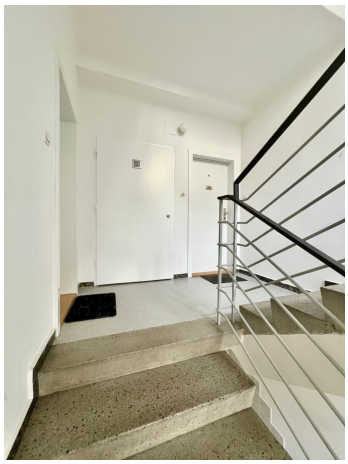
Provisionsangabe:

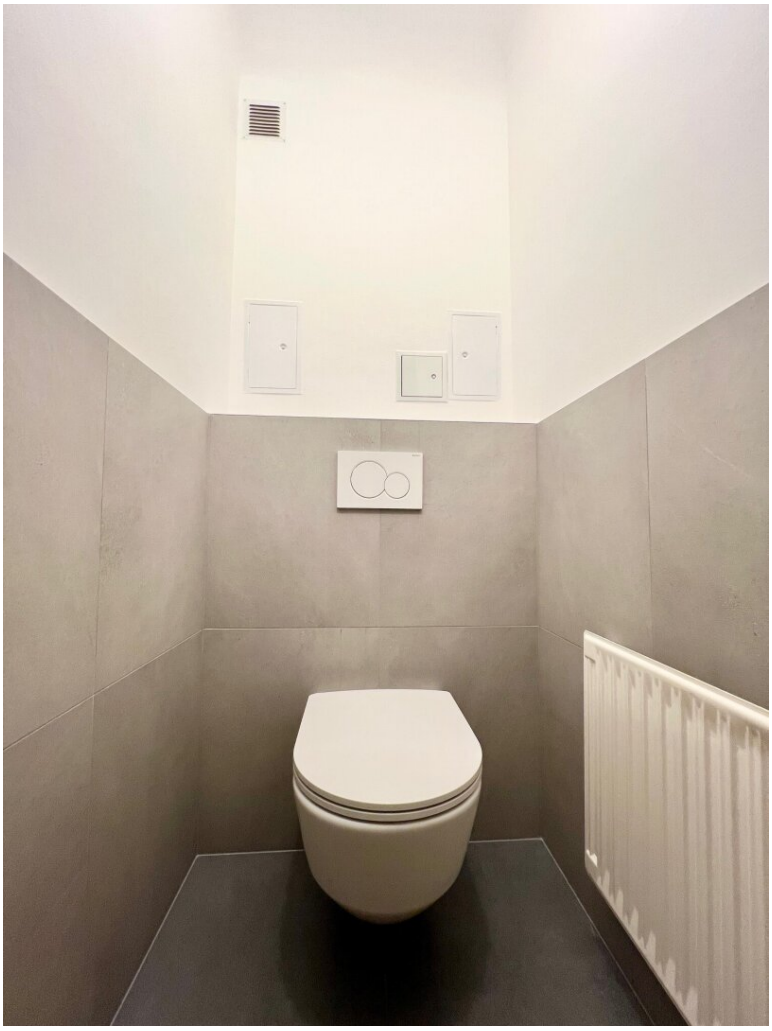
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

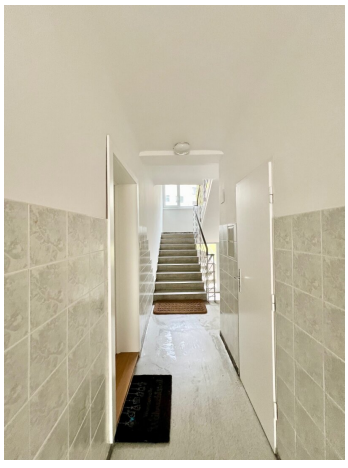
Ihr Ansprechpartner

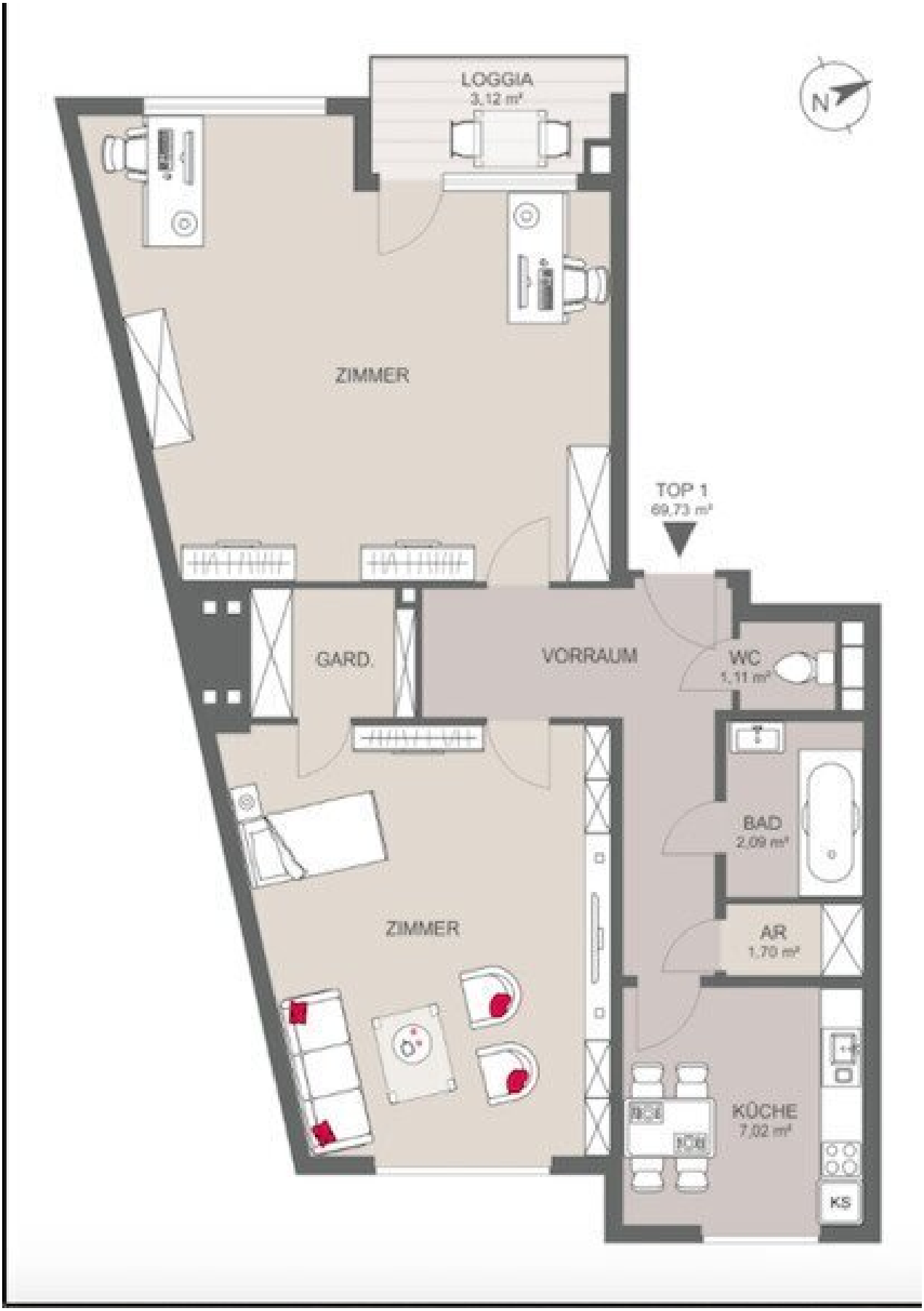
Mag. Nicole Gruber

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Kästenbaumgasse 37 / 2








LOGGIA
3,12 m²
N
ZIMMER
TOP 1
69,73 m²
GARD.
VORRAUM
WC
1,11 m²
BAD
2,09 m²
ZIMMER
AR
1,70 m²
KÜCHE
7,02 m²
KS

Objektbeschreibung

Toplage Hietzing! Diese ca. 70 m2 große, teilsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit hofseitiger Loggia besticht durch ihre gute Lage und beste Infrastruktur (Nähe Hietzinger Hauptstraße/Wolfrathplatz). Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) und ist sowohl hof- als auch straßenseitig ausgerichtet. Bad und WC sind neu saniert, ebenso Böden in Küche und Nassräumen – die Wohnung wurde neu ausgemalt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 70 m2 und gliedert sich wie folgt:

- Zentraler Vorraum – alle Räume sind separat begehbar
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur hofseitigen Loggia
- Schlafzimmer mit begehbarem Garderobenbereich
- Moderne Einbauküche mit allen Geräten und Platz für einen Esstisch.
- Neues Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Anschluss für Waschmaschine
- Separates WC
- Abstellraum
- Ausstattung: Gasetagenheizung, Parkettböden, Kunststofffenster

HIGHLIGHTS:

- Unbefristete Vermietung, Sofortbezug
- Ruhige Loggia in den Innenhof

- Gute Wohngegend in Hietzing

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne Ihr neues Zuhause!

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 <75m
Apotheke <100m
Klinik <1.350m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <75m
Universität <375m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <4.200m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <175m
Polizei <900m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <1.225m
U-Bahn <675m
Bahnhof <900m

Autobahnanschluss <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap