

**Ihr neues Zuhause in Hietzinger Toplage – unbefristet,
teilsaniert, 70m2 mit Loggia!**



Objektnummer: 3993

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	142,18 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	813,20 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	186,80 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

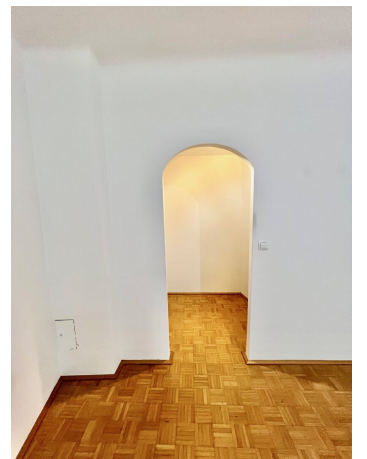
Ihr Ansprechpartner



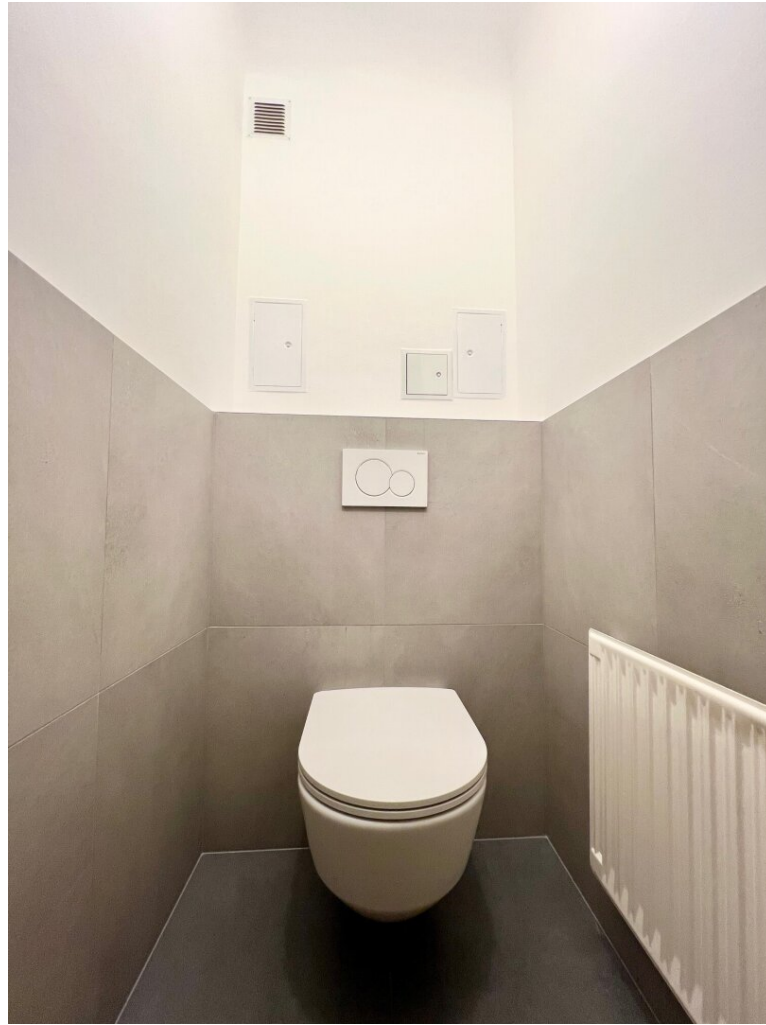
Mag. Nicole Gruber

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Kästenbaumgasse 37 / 2













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