

HELLE WOHNUNG MIT BALKON NÄHE LAINZER PLATZ



Objektnummer: 29539

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.248,71 €
Kaltmiete	1.536,36 €
Betriebskosten:	287,65 €
USt.:	153,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

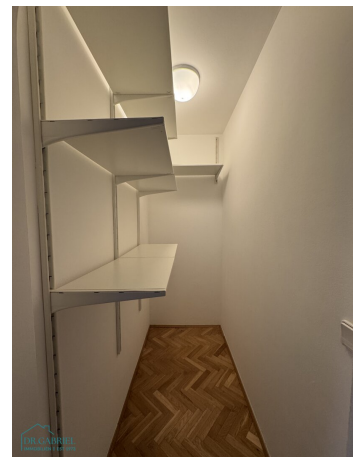
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



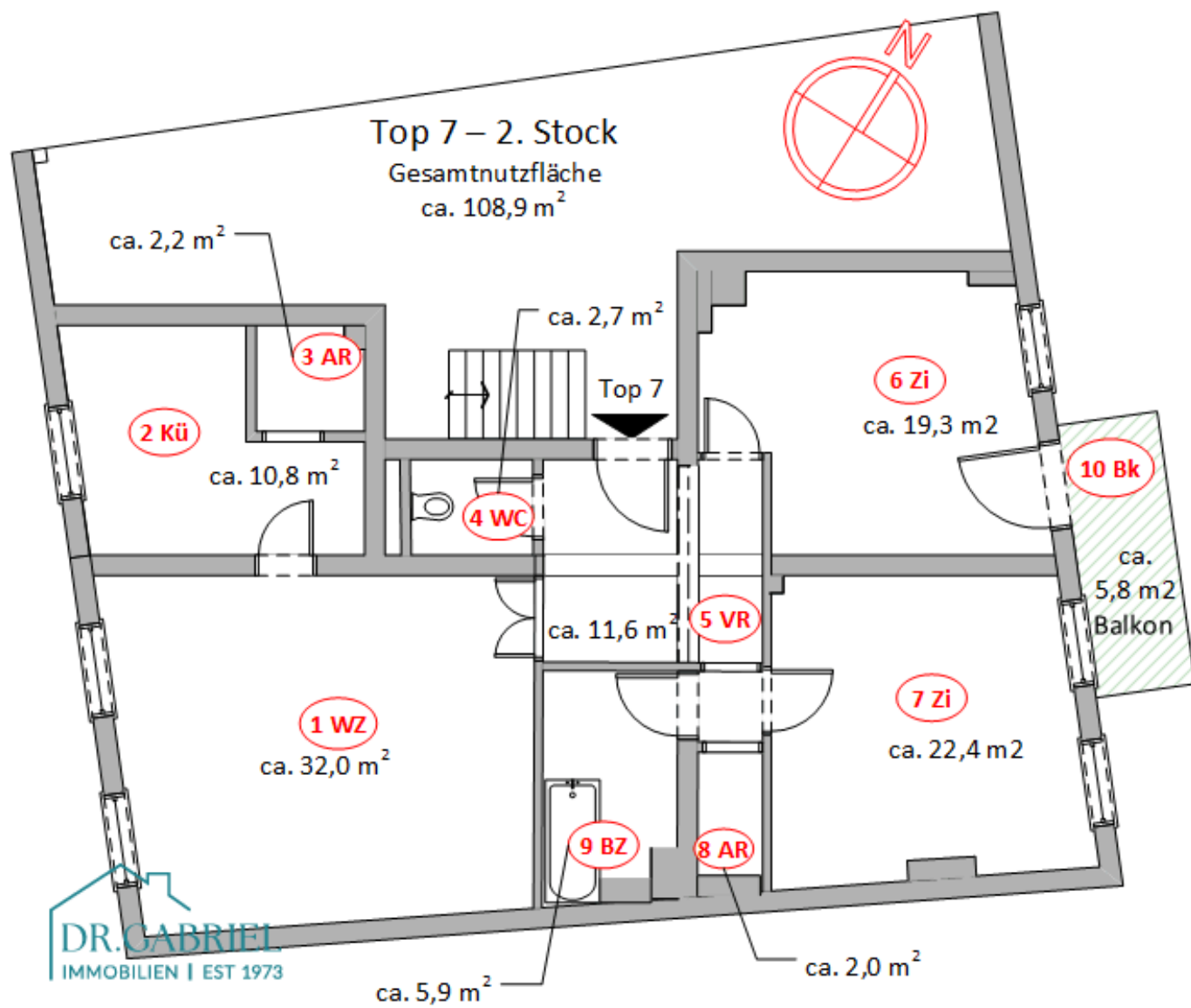












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine gut geschnittene Mietwohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Hauses. Die Wohnung ist nord- südseitig ausgerichtet und der Balkon schaut in einen hübschen grünen Innenhof. Die Infrastruktur ist sehr gut: in wenigen Minuten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Straßenbahnlinie Nr. 60, den Bus 56A&B sowie die Schnellbahn S80. Das Hietzinger Bad und der Schönbrunner Schlosspark befinden sich in der Nähe. Es gibt in unmittelbarer Umgebung gute Schulen und Kindergärten.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großer Wohnbereich, Küche mit Speis, 2 Schlafzimmer (eines davon mit Ausgang auf den ostseitigen Balkon), Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum.

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- vollausgestattete Küche
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum im Haus

Die Wohnung wird UNMÖBLIERT VERMIETET. Bilder mit Möbeln sind KI generierte Möblierungsvorschläge.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap