

Wohnen in Ober St. Veit! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 6352/2504

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Kai
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	0,90 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	769,52 €
Kaltmiete	990,00 €
Betriebskosten:	220,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

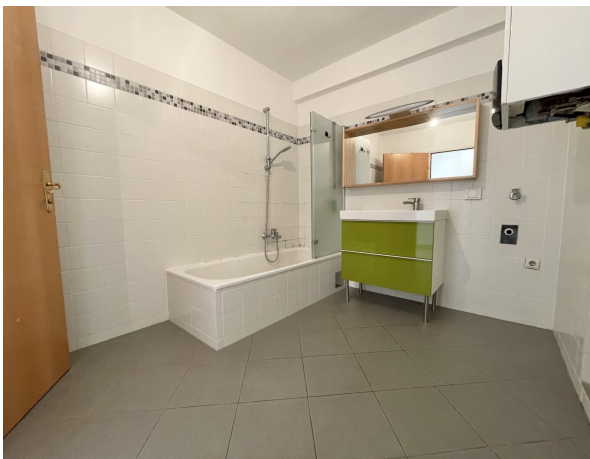
Ihr Ansprechpartner

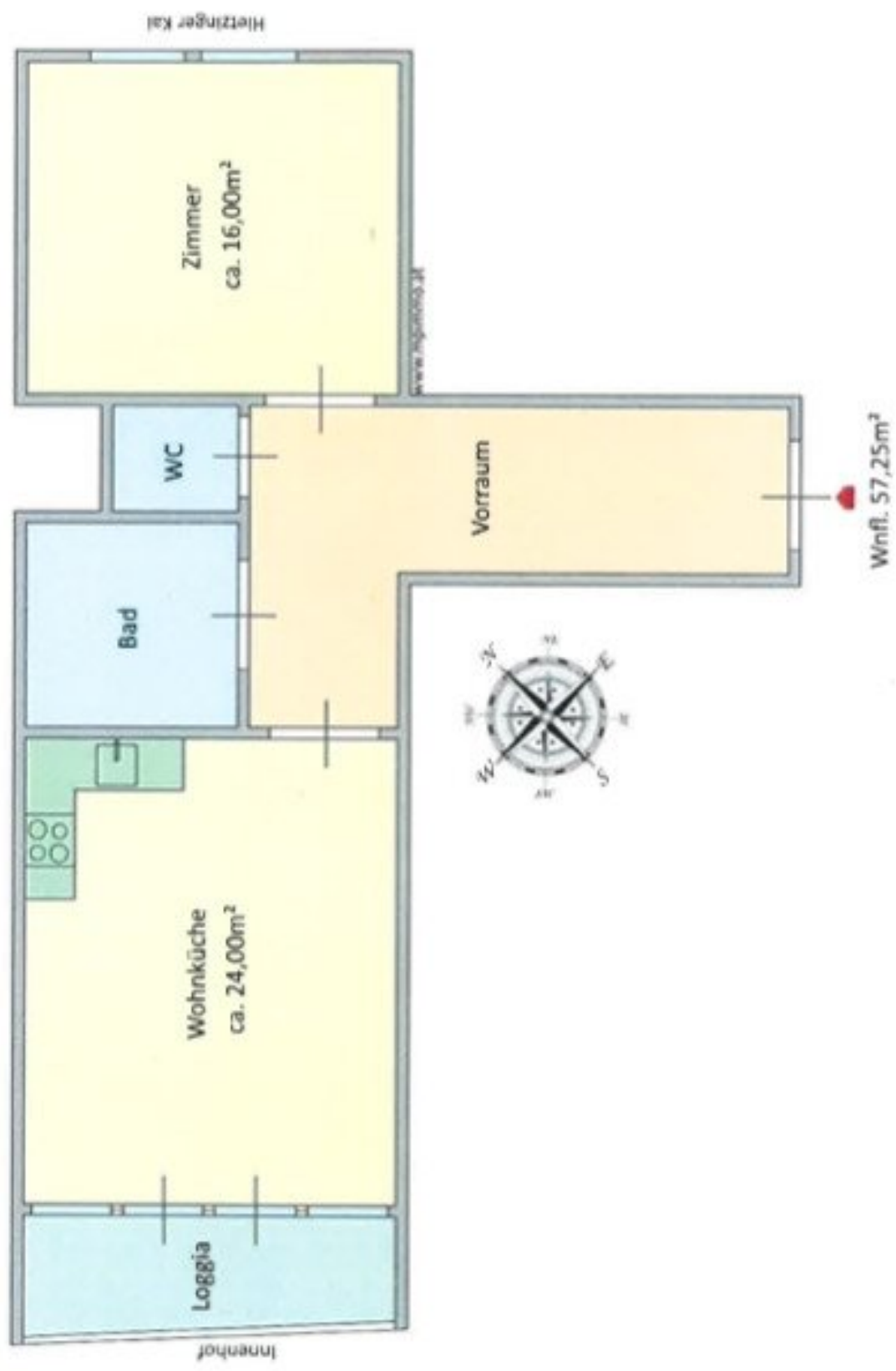


AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien







Objektbeschreibung

Wohnen in Ober St. Veit! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

HIGHLIGHTS

- *Wohnen in zentraler Lage in Ober St. Veit
- *Lichtdurchfluteter Wohn-/Esszimmer-Bereich
- *Loggia mit Blick in den grünen Innenhof

Für eine **Führung durch die Immobilie** schreiben Sie uns eine Nachricht über die **Plattform** oder kontaktieren Sie die **folgende Telefonnummer**: [+43 650 76 000 65](tel:+436507600065)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Aktuell wird die ein Teil der Wohnung frisch renoviert – Sie können schon bald in eine Wohnung in einem neuen Zustand einziehen!

Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. **57m² Wohnfläche** und befindet sich im 1. Liftstock eines Wohnhauses in einer guten Lage in Hietzing, wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station Ober St. Veit entfernt.

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges, helles und freundliches **Wohn-/Esszimmer** mit offener Küchenzeile, ein **Schlafzimmer** und ein **Badezimmer** mit Duschbadewanne inklusive Waschmaschinenanschluss. Das **WC** befindet sich separat vom Badezimmer. Der Wohn- und Essbereich ist der ideale Treffpunkt für kulinarische Abenteuer und gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Zusätzlich zum Vorraum verfügt die Wohnung über eine ca. **7m² Loggia**, die zum Verweilen in den Sonnenstunden einlädt.

Das Wohnhaus verfügt weiters über einen Lift, ein Kellerabteil und einen Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellraum im Haus.

Haustiere sind in der Wohnung nicht erwünscht.

Beste Infrastruktur vor der Haustüre

Das Stadtviertel ist ein perfekter Ort für Menschen, die die zentrale Anbindung, aber auch die Nähe zur Natur bevorzugen. Die Wohnung ist perfekt an öffentliche Verkehrsmittel angebunden - U-Bahn-Station und Busstation sind in unmittelbarer Nähe der Wohnung und in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto kommen Sie über den Hietzinger Kai bequem zu Ihrem Ziel und haben die direkte Nähe zur Autobahnauffahrt der A1-Westautobahn.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule sind bequem erreichbar. Supermärkte und ein Einkaufszentrum sorgen für optimale Einkaufsmöglichkeiten. Zudem bieten Bank, Geldautomat und Post zusätzliche Annehmlichkeiten.

Nach Feierabend oder an den Wochenenden können Sie im Schönbrunner Schlosspark, im Lainzer Tiergarten, sowie im Wienerwald die Natur genießen. Ein ideales Zuhause für Familien, Pärchen oder Singles!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <750m
U-Bahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap