

Sonnige Altbauwohnung zum Wohlfühlen



Objektnummer: 6178/731

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Missindorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,69 m²
Gesamtfläche:	139,69 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	1,20 m²
Heizwärmebedarf:	E 147,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Gesamtmiete	2.199,45 €
Kaltmiete (netto)	1.660,00 €
Kaltmiete	1.999,50 €
Betriebskosten:	339,50 €
USt.:	199,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

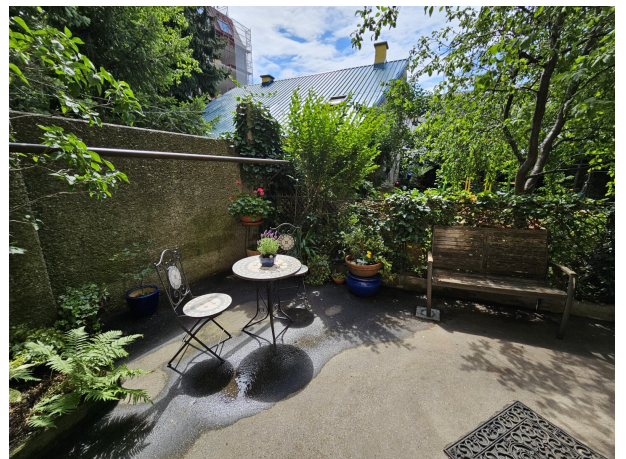




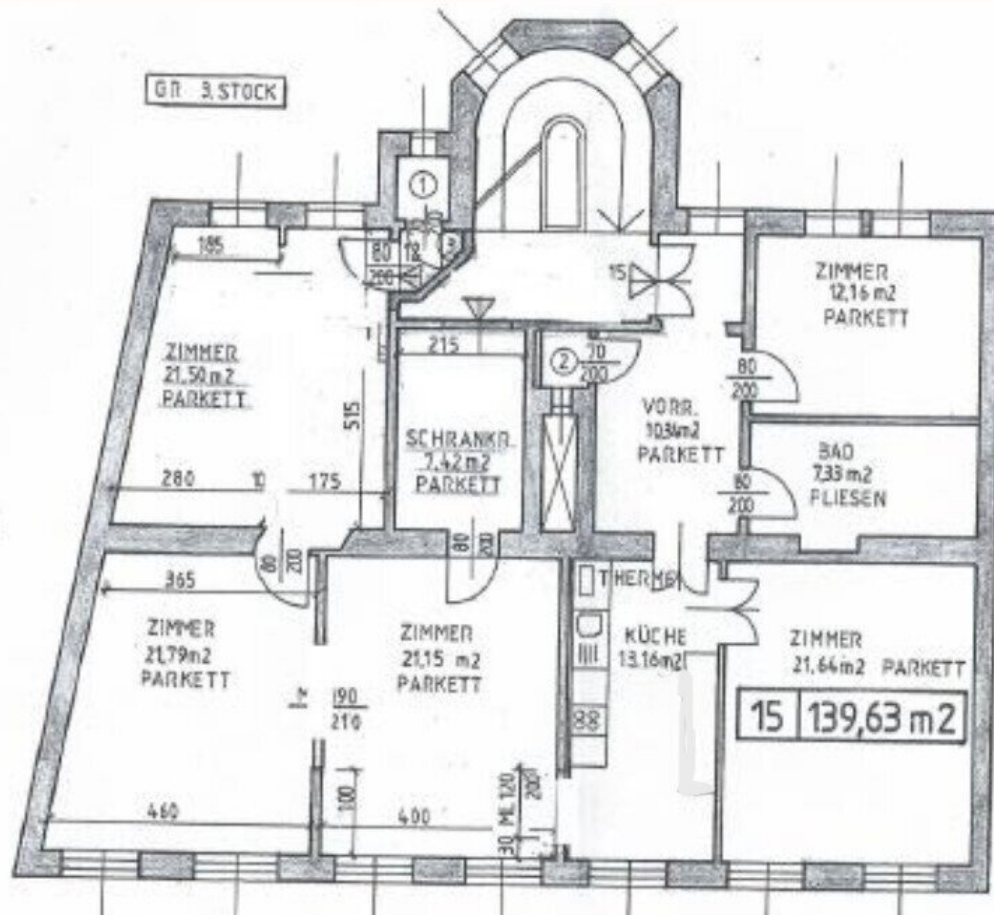












Objektbeschreibung

KLASSISCH SCHÖNE 5-ZIMMER ALTBAUWOHNUNG

Zur Vermietung gelangt diese schöne **ca. 140 m2** Altbauwohnung im letzten **3. Stockwerk** (KEIN LIFT) in einem **gepflegten** und **ruhigen Jugendstilhaus**. Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte letzte Stockwerk und bietet mit seiner Ost-/Westausrichtung ein sonniges und angenehmes Wohlgefühl. Das Haus ist ruhig mit wenigen Einheiten und bietet ein angenehmes Wohnen in gepflegter Nachbarschaft. Die Wohnung verfügt über einen **großartigen Weitblick** Richtung Gloriette Schönbrunn sowie Richtung Westen Himmelhof.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

5 Zimmer

Küche

Bad

2 WCs

LAGE

Die **Straßenbahnlinie 52** und die **Vorortelinie S45 Penzing** befinden sich wenige Schritte entfernt. Die **U3 Hütteldorfer Straße**, die **Straßenbahnlinie 49** und **U-Bahnstation U4 Hietzing** sind in ca. 10 Fußminuten erreichbar. Vom **Bahnhof Penzing** aus gelangt man innerhalb von ca. 5 Minuten zum Westbahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Hofer, DM, Bipa, Apotheke, Trafik, etc.) sowie nette Lokale im Grätzl finden sich ganz in der Nähe.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über **Kunststofffenster** westseitig mit Außenjalousien, Parkett-/Vinylboden bzw. Fliesenböden. Eine **neue modernen Einbauküche** inkl. E-Herd,

Backrohr, Geschirrspüler wird im Dezember eingebaut. Zwei Vorräume, einer davon mit einem großen Einbauschränk inkl. Waschmaschinenanschluss bieten **jede Menge Platz und Gestaltungsmöglichkeiten**. Ein **Holzofen** mit Glassichtfenster und Wärmespeicher (Specksteinen) bietet in der Übergangszeit ein gemütlich, wohlig warmes Wohngefühl.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich im Innenhof.

Die Wohnung wird ab Jänner 2026 auf 5 Jahre vermietet, eine Übergabe im Dezember wäre nach Absprache möglich.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins und bei Fragen stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: +43 6645119917 gerne zur Verfügung.

Bitte um Verständnis dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Angaben bearbeitet werden.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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 <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap