

**ERSTBEZUG nach Sanierung - 2-Zimmer-Wohnung am
Roten Berg**



realconstruct

Objektnummer: 199397030

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	988,32 €
Kaltmiete	1.088,94 €
Betriebskosten:	100,62 €
USt.:	10,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

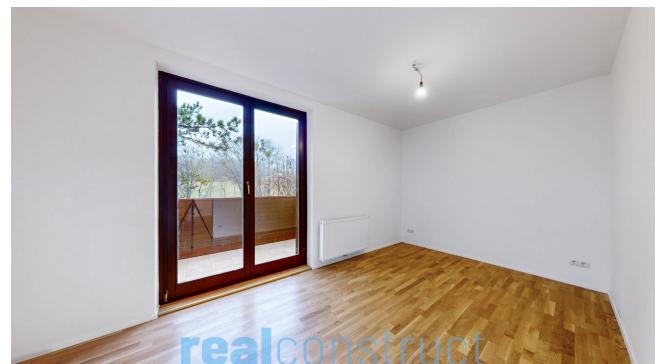
Ihr Ansprechpartner

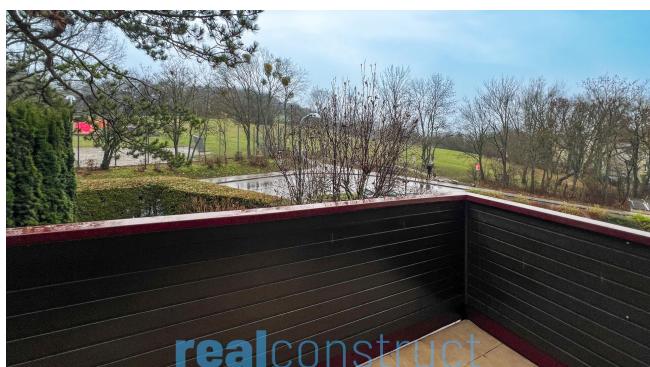


Ing. Dominic Lorenz

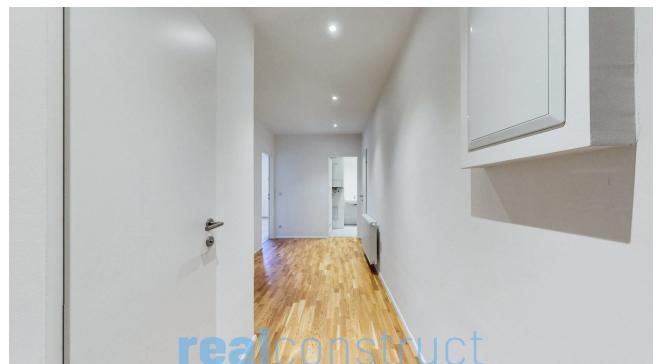
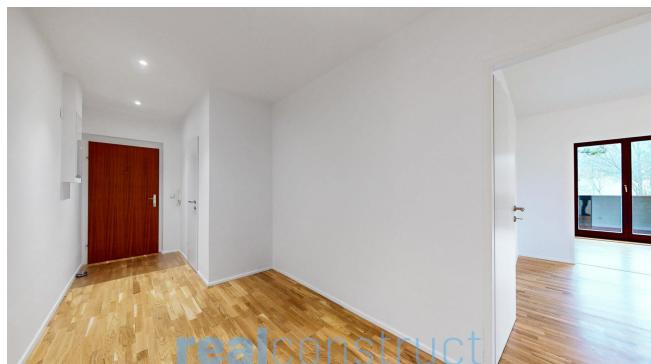
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH









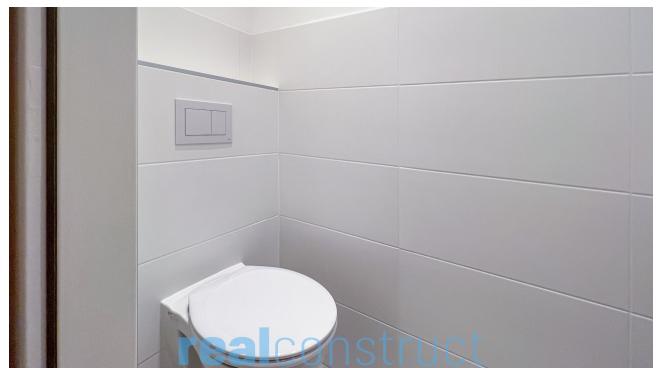




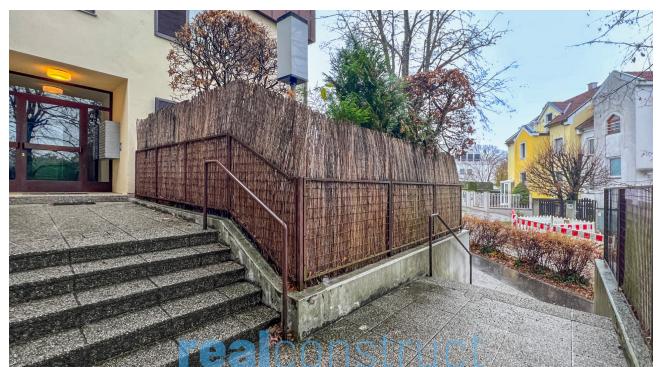
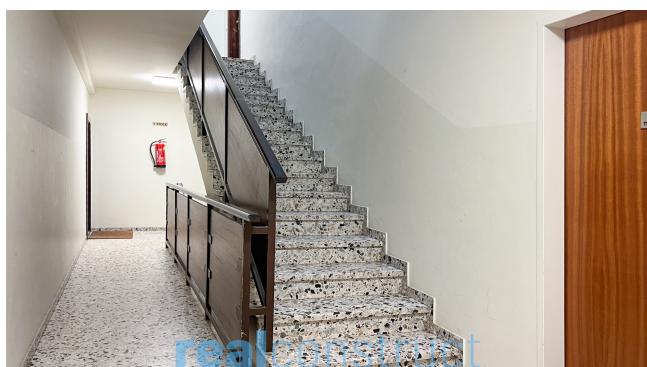
realconstruct

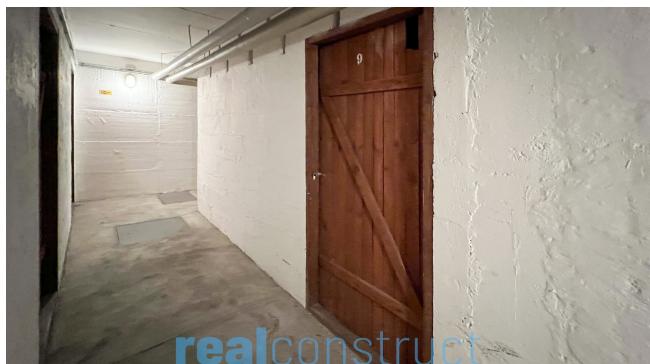


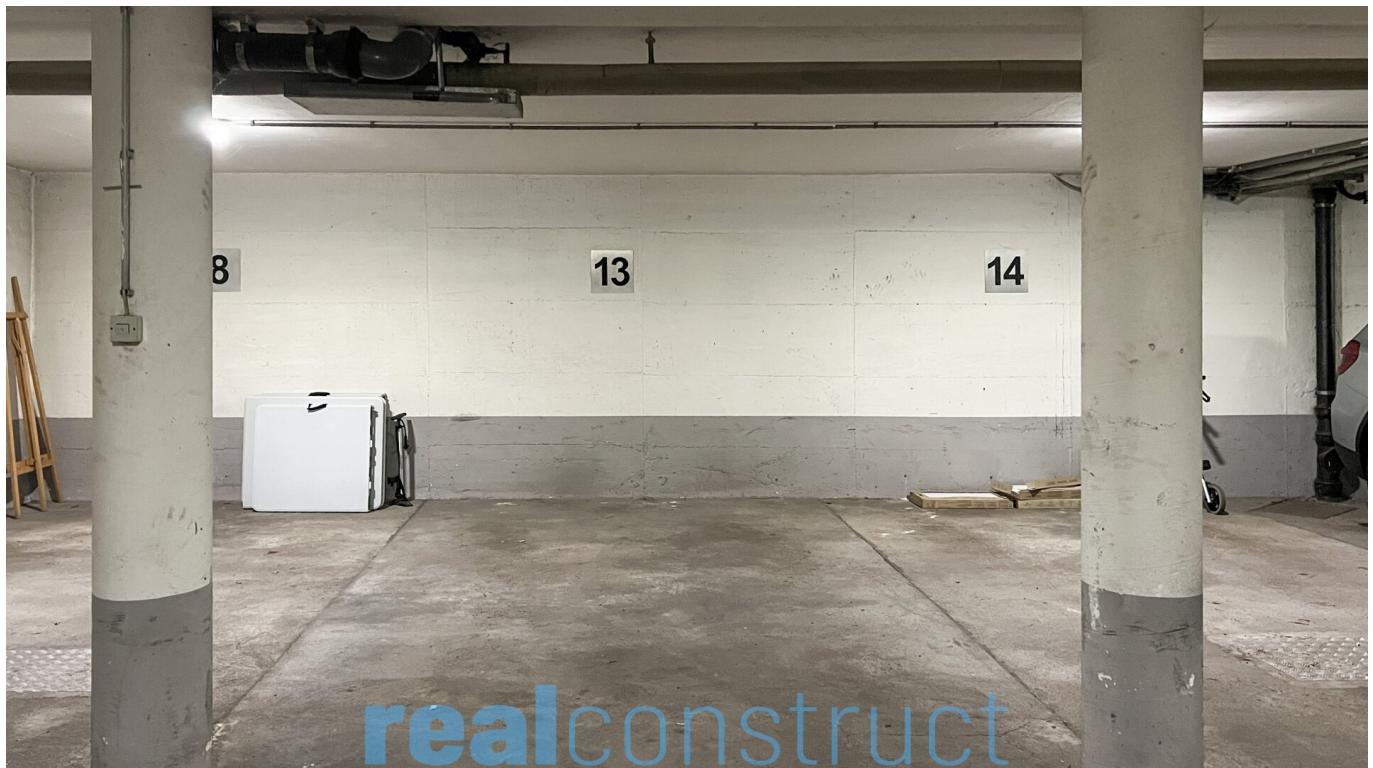
realconstruct



realconstruct







realconstruct



0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung

Diese elegant ausgestattete **2-Zimmer-Wohnung** in ruhiger **Grünlage** von Hietzing am Fuße des **roten Bergs** bietet auf **ca. 60 m²** **Wohnfläche** ein modernes Wohngefühl mit viel Licht, Komfort und einem **wunderbaren Ausblick** auf den **roten Berg**. Weiters verfügt die Wohnung über einen geräumigen, **westseitigen Balkon mit ca. 5,55 m²**, welcher zum Entspannen einlädt. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß ohne Aufzug** eines gepflegten, im Jahre 1978 errichteten Wohnhauses.

Hochwertige Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend und stilvoll saniert:

- edler Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Elektrik und Installationen vollständig erneuert
- modern verfliestes Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- neue, vollausgestattete Küche in zeitlosem Design
- trockenes Kellerabteil vorhanden

Virtueller Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=RACutdXWZVD>

(Link bitte kopieren und in Ihrem Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- geräumiger Vorraum
- WC mit Handwaschbecken

- großzügiger Abstellraum
- elegantes Badezimmer
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- separate, modern ausgestattete Küche
- ruhiges Schlafzimmer mit Ausgang auf den Westbalkon und herrlichem Grünblick

Optional

Ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann für 100 € brutto pro Monat zusätzlich angemietet werden.

Konditionen

- Verfügbar: ab sofort
- Befristung: vorerst 5 Jahre
- Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Eine stilvoll sanierte Wohnung in einer der begehrtesten Grünlagen von Wien – ideal für alle, die gehobenes Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

Bei Fragen zu dieser Immobilie oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap