

3-ZI Wohnung mit Grünblick u. 2 Balkonen !



01 Zimmer 2

Objektnummer: 1609/46640

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.181,82 €
Kaltmiete	1.181,82 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ewald Wieser

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9



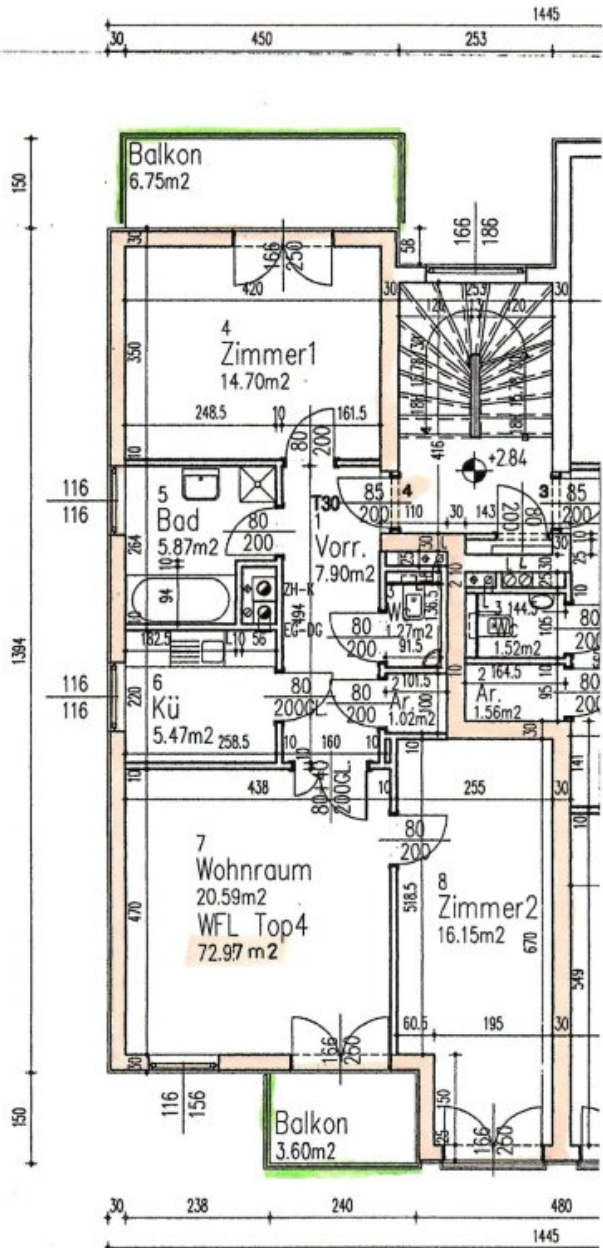




11A/4

1. STOCK

GRUNDGRENZE



Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Hietzinger Bad entfernt, bietet diese außergewöhnliche 3-Zimmer Wohnung alle Komponenten, die man für ein optimales Wohngefühl benötigt:

Ruhige Lage - Grünblick - 2 Balkone

Die Wohnung liegt in der 1. Etage eines kleinen, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses nahe der Bergheidengasse.

Ein geräumiger Wohnraum bietet genug Platz für einen Esstisch u. hat einen eigenen Ausgang auf Balkon 2.

Zwei weitere Zimmer, eines davon mit Ausgang auf Balkon 2, können als Schlafzimmer, bzw. eines als Arbeitszimmer genutzt werden.

Über einen Vorraum betritt man das Badezimmer und das extra WC, sowie einen Abstellraum.

Sämtliche Fenster sind mit Isolierglas versehen und die Zimmer mit massiven Echtholz Parkettböden ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas - ein Akonto v, € 90,- wird mtl. eingehoben, die Abrechnung wird jährlich durchgeführt.

Ein Kellerabteil von ca. 2 m² steht zur Verfügung.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

+ Zimmer 1 mit Ausgang Balkon 1 - ca. 15 m²

+ Zimmer 2 mit Ausgang Balkon 2 - ca. 21 m²

+ Zimmer 3 - ca. 16 m²

+ Küche, voll ausgestattet - ca. 5 m²

+ Vorraum - ca. 8 m²

+ Badezimmer mit Dusche - ca. 6 m²

+ Abstellraum, WC - ca. 2 m²

+ Balkon 1 u. 2 - ca. 10 m²

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein großer Garten

mit Spielplatz, der zur Mitbenützung zur Verfügung steht.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

Eine perfekte Infrastruktur ist gegeben. Die Straßenbahnlinien 10,

60 u. 62 befinden sich in der Nähe. Das Hietzinger Bad ist fußläufig

in ca. 3 Minuten erreichbar. Zahlreiche Geschäfte u. Restaurants

befinden sich in der nahegelegenen Hetzendorfer - bzw. Speisinger Straße.

Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die zentrales Wohnen schätzen und zugleich die Annehmlichkeiten von Grünflächen nicht missen möchten.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap