

**Wo Hietzing am schönsten ist, beginnt Zuhause.**



**Objektnummer: 254**

**Eine Immobilie von RPI Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	94,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.985,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.805,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,00 €
<b>USt.:</b>	180,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



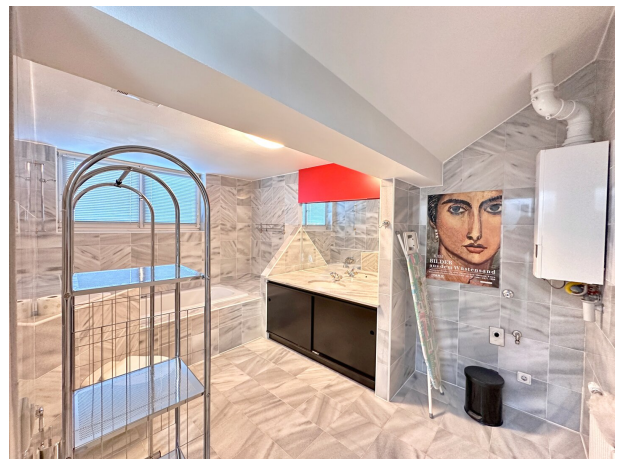
**Alexander Prendinger**

RPI Real GmbH  
Neulinggasse 6  
1030 Wien











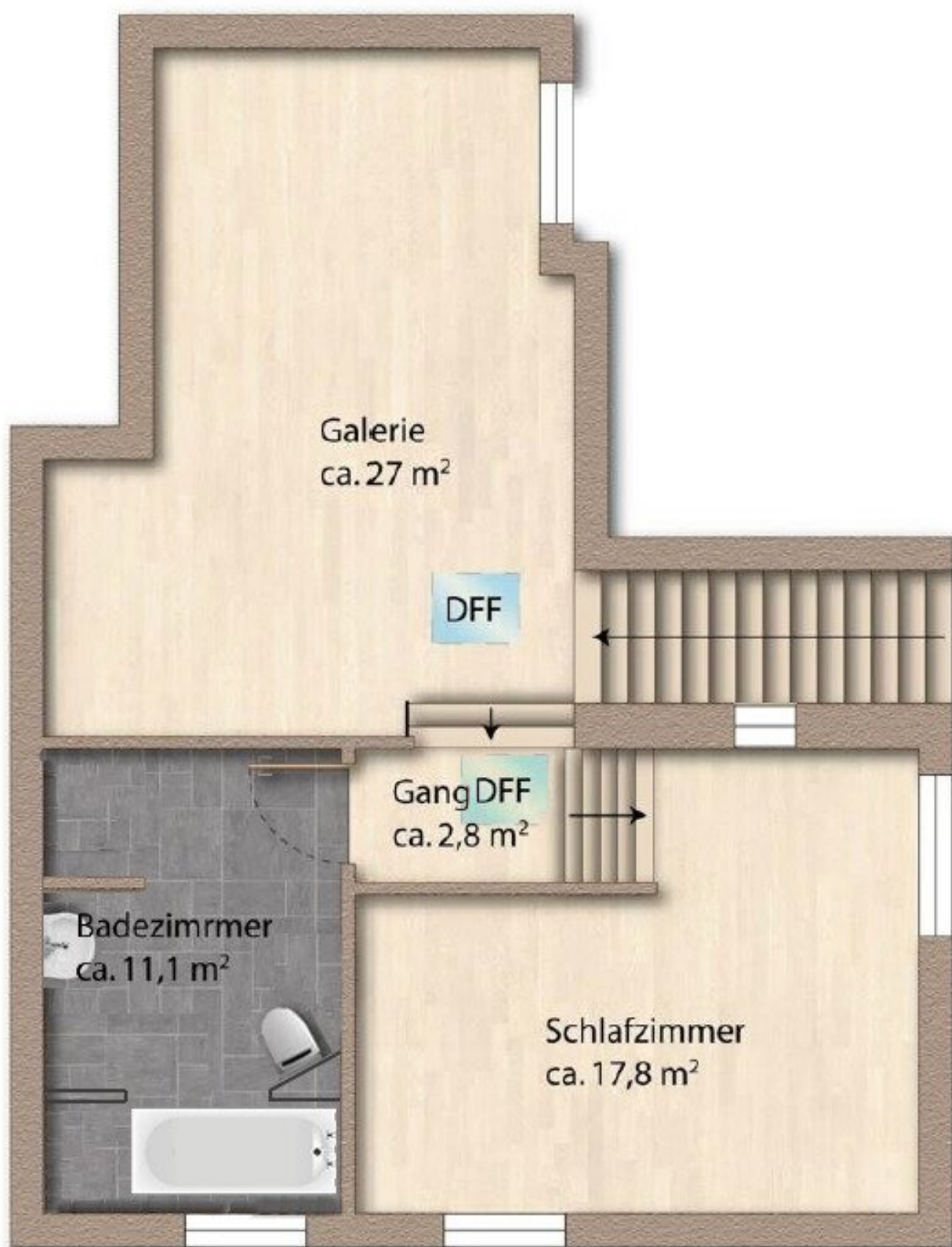












# Objektbeschreibung

## Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Hietzing

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einem **sehr gepflegten Haus** in bester Hietzinger Lage (ohne Lift) und überzeugt durch ihre **besondere Atmosphäre** sowie eine **durchdachte Raumaufteilung**.

### Raumaufteilung & Ausstattung:

- Heller, einladender Eingangsbereich
- Großzügiger, offener Wohnbereich mit viel Glas und direktem Zugang zur **sonnigen Terrasse**
- Stilvolle **Loft-Galerie**, die dem Wohnraum ein besonderes Flair verleiht
- Separate Küche
- Geräumiges Badezimmer sowie ein **zusätzliches WC**
- Charmantes Schlafzimmer mit gemütlicher Schlafecorner
- **Klimaanlage** in der Wohnung

Ein absolutes Highlight ist die **wunderschöne Terrasse**, die zum Entspannen, Verweilen und Genießen einlädt.

Die aktuell in der Wohnung befindlichen **Möbel können auf Wunsch übernommen** werden, alternativ werden diese selbstverständlich entfernt.

Der Wohnung ist außerdem ein **trockenes Kellerabteil** zugeordnet.

**Besichtigungen** sind nach Vereinbarung jederzeit möglich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen 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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap