

**!! 1130 Wien, nahe Erholungsgebiet Lainzer Tiergarten !!  
Wunderschöne 2 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon in  
gehobener Grünlage Hietzings zu vermieten!**



**Objektnummer: 5078/202**

**Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.180,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.066,78 €
<b>Kaltmiete</b>	1.066,78 €
<b>Heizkosten:</b>	113,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Eva Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH  
Gauermanngasse 24 / Haus 2  
3003 Gablitz

T +43 664 20 11 770  
H +43 664 20 11 770

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## **Objektbeschreibung**

**!! ANFRAGEN BITTE NUR PER MAIL (an office@ep-immo.at) MIT EINER KURZEN PERSONENBESCHREIBUNG (BERUF, PERSONENANZAHL, USW.) !!**

Vermietet wird diese 57 m<sup>2</sup> NB Wohnung in gehobener Grünlage Hietzings, nahe des Rosenhügels.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist bestehend aus:

- ) Vorzimmer,
- ) Neue Einbauküche wird eingebaut!
- ) 2 getrennt begehbaren Räumen mit jeweiligem Ausgang auf den ca. 9 m<sup>2</sup> Balkon,
- ) verliestem Bad mit Wanne,
- ) WC extra,
- ) Abstellraum

### **Weitere Ausstattung / Informationen:**

- ) Laminatböden
- ) Hauszentralheizung
- ) Grünruhelage
- ) gepflegtes Wohnhaus mit Sauna,
- ) 15 Min. bei U4-Hietzing, nahe Erholungsgebiet Lainzer Tiergarten
- ) Keller
- ) Gesamtmiere inkl. BK, Ust , Heizung/WW (113,22 Euro) = 1.180,- Euro**
- ) 3 MM Kaution
- ) 5 Jahre

- ) BJ 1991
- ) HWB 71,2
- ) Lohnnachweis unbedingt notwendig
- ) Sofortbezug

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap