

Charmante ruhige Garçonnière mit Balkon und Grünblick in Hietzing - Ober St. Veit !



Objektnummer: 6927

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	956,35 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	943,26 €
Betriebskosten:	100,19 €
USt.:	13,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



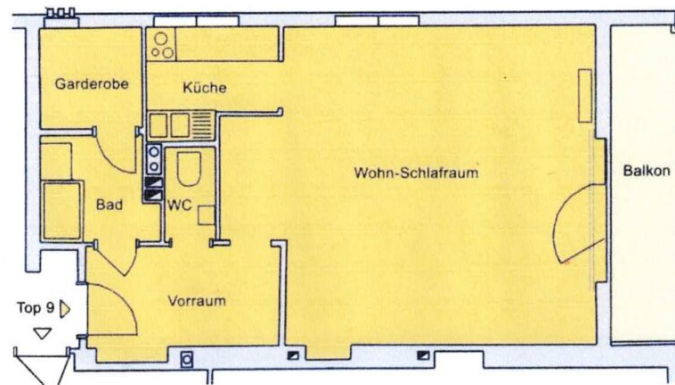
Erwin Sedlacek











Wohnungsplan

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Garçonnière im Herzen von Hietzing in Ober Sankt Veit. Diese gepflegte Einzimmerwohnung mit einer großzügigen Wohn-Fläche von 55m² und einem Balkon von ca. 7m² bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Für nur **€ 956,35 monatlich** können Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie **mindestens 5 Jahre** genießen. Das lichtdurchflutete Zimmer besticht durch einen durchdachten Grundriss, der Ihnen ausreichend Platz für Ihre persönliche Note bietet. Die hochwertigen Parkett- und Fliesenböden sorgen nicht nur für stilvolles Ambiente, sondern sind auch pflegeleicht und langlebig.

Ein besonderes Highlight dieser Garçonnière ist der Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick bietet – sowohl auf die pulsierende Stadt als auch auf die grüne Umgebung. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf Ihrem Balkon entspannen und den Blick in die grüne Umgebung schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die alle erforderlichen Geräte enthält, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Die Regen-Dusche im Badezimmer sorgt für einen erfrischenden Start in den Tag. Zudem ist die Wohnung mit einer zentralen Gasheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt, sowie eine Kabel TV Anschlussmöglichkeit (Magenta), sodass Sie immer bestens unterhalten sind.

Diese Garçonnière ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihren Lebensstil entfalten können. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Ein neues Kapitel in Ihrem Leben könnte hier beginnen!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** [+43 664 348 3399](tel:+436643483399) zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap