

**Gepflegte 2 Zimmerwohnung mit 2 Loggien und
Tiefgaragenplatz in Hietzing-Nähe Lainzer Tiergarten**



Loggia vor dem Wohnzimmer ca. 10m²

Objektnummer: 3479/100026

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Harald Urban

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



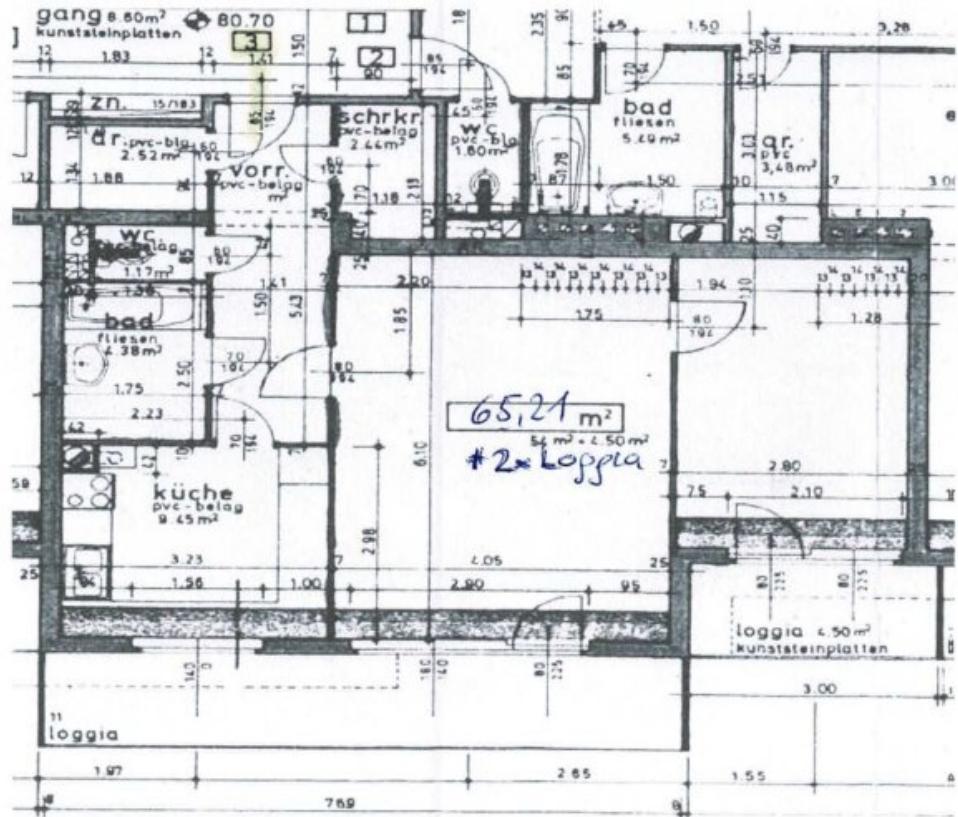
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Diese ruhige, gepflegte und geräumige Wohnung liegt im 1.Liftstock eines Mehrparteienhauses.

Der Lainzer-Tiergarten liegt nur einen kleinen Spaziergang entfernt. Die nächstgelegene Busstation des 54B ist nur 1 Min. erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum, als Garderobe voll möbliert
- Gasterme in der Küche
- separates WC
- Duschbad
- separate Küche, voll ausgestattet inkl. Waschmaschine
- Wohnraum mit Ausgang auf eine ca. 10m² große Loggia
- Schlafraum, vom Wohnzimmer begehbar mit Ausgang auf eine ca.4,5m² große Loggia

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap