

Ruhig wohnen in Hietzing – nahe Roter Berg



Wohnzimmer ohne Wandregal

Objektnummer: 1609/46976

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

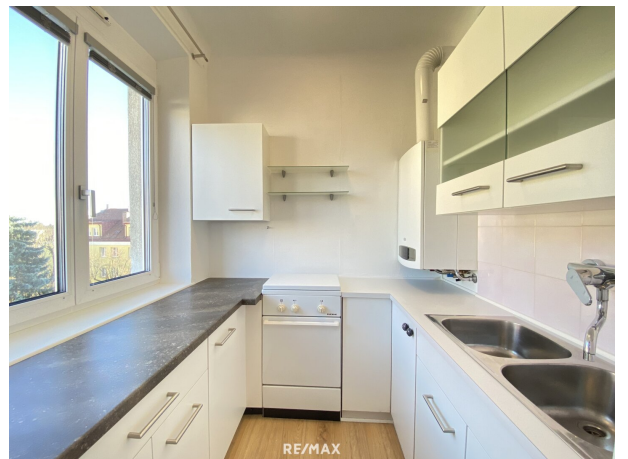
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinhardtgasse 3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,79 m ²
Nutzfläche:	52,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	768,73 €
Kaltmiete	888,07 €
Betriebskosten:	119,34 €
USt.:	11,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung in attraktiver Hietzinger Grünlage bietet ein angenehmes Zuhause für alle, die Ruhe, gute Infrastruktur und naturnahe Wohnqualität schätzen. In unmittelbarer Nähe zum Roten Berg gelegen, verbindet sie entspannte Wohnatmosphäre mit praktischer Alltagstauglichkeit. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Eckdaten:

- ca. **53 m²** Wohnfläche
- **2 Zimmer** + Esszimmer + separate Küche + Abstellraum + großer Einbauschränk
- Gesamtmiete: **900 €**
- 3.Etage ohne Lift
- Gepflegter Zustand
- Teilweise möbliert, Möbel größtenteils auf Wunsch entfernbar
- Bad mit **Badewanne** und Waschmaschine
- Gasetagenheizung
- Großzügiger **Keller**, **Abstellraum** und Fahrradabstellraum
- Teilweiser **Fernblick** und schöner Grünblick

Die Wohnung punktet mit einer praktischen Aufteilung und einem angenehmen Wohngefühl. Die separate Küche ist direkt vom Esszimmer aus begehbar, kompakt geplant und funktional ausgestattet. Fenster in Küche und Essbereich sorgen für natürliche Belichtung und gute

Belüftung. Dreifach verglaste Isolierfenster tragen zusätzlich zu einem angenehmen Raumklima bei.

Wer eine ruhige Lage mit guter Nahversorgung sucht, ist hier genau richtig: Supermarkt um die Ecke, Apotheke, Ärzte und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Naherholungsgebiet **Roter Berg** liegt praktisch vor der Tür und macht die Lage besonders attraktiv.

Öffentliche Anbindung ist gut: Bushaltestellen befinden sich in der Nähe.

VIDEO: <https://youtube.com/shorts/9IPtTqTEYVI>

Jetzt

Besichtigungstermin vereinbaren:

<https://www.remax.at/de/1609-46976#terminanfrage-messages>

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 <550m

Apotheke <225m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <775m

Kindergarten <650m

Universität <775m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <4.100m

Sonstige

Geldautomat <900m

Bank <975m

Post <1.100m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <375m
U-Bahn <1.600m
Bahnhof <1.075m
Autobahnanschluss <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap