

**TRAUMLAGE HIETZING: SONNIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON NAHE U4 HIETZING & SCHÖNBRUNN ZU
MIETEN!**



Objektnummer: 338618742

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,00 m ²
Gesamtfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	139,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,28
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

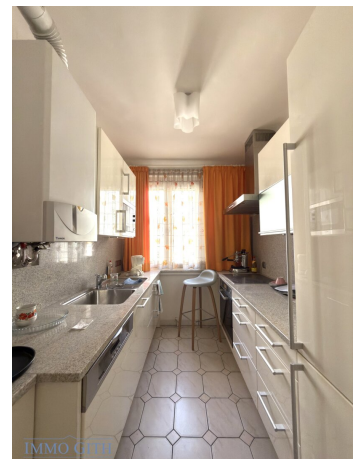
Mag. Doris Haimel

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

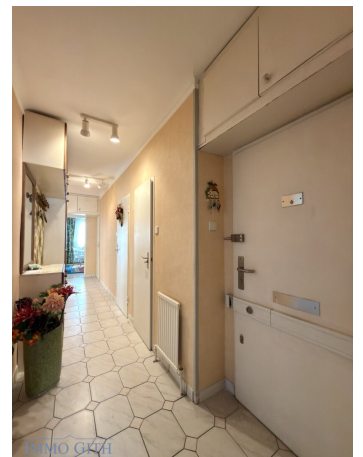
H +43 676 5223384

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







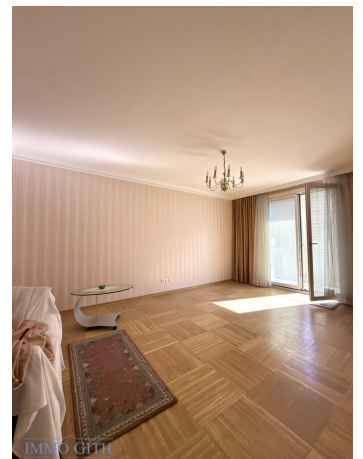




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



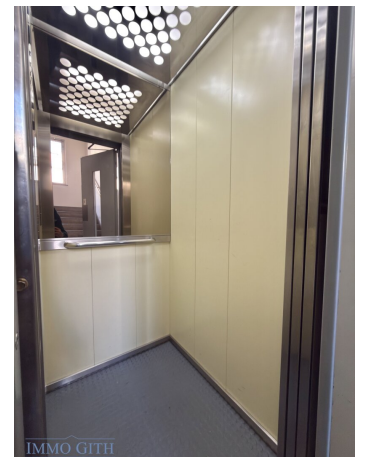
IMMO GITH



IMMO GITH



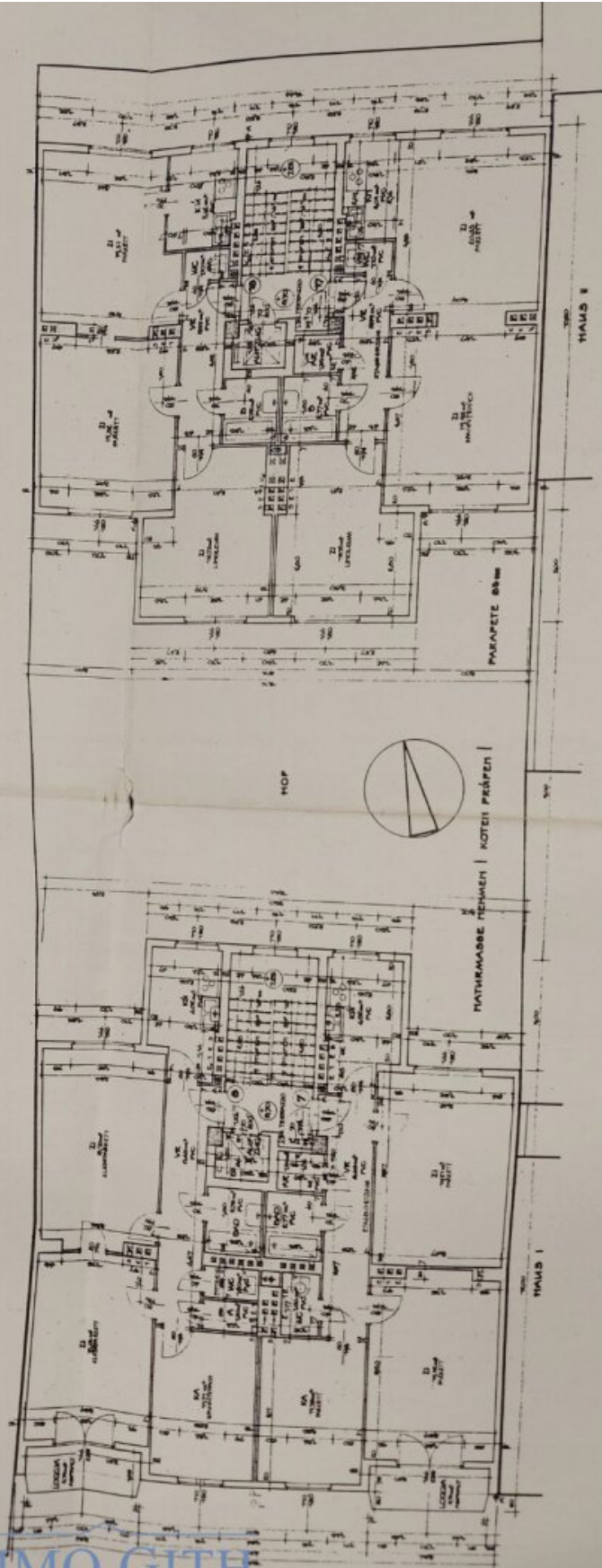
IMMO GITH







5. STOCK



Objektbeschreibung

TRAUMLAGE HIETZING: SONNIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON NAHE U4 HIETZING & SCHÖNBRUNN ZU MIETEN!

Anfragen bitte ausschließlich über die Anfrage-Funktion – vielen Dank!

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 74 m² große, sehr helle 3-Zimmer-Wohnung** in der begehrten **Altgasse im 13. Wiener Gemeindebezirk Hietzing**. Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre zentrale Begehrbarkeit sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

- Vorraum (alle Räume zentral begehbar)
- Wohnzimmer mit **Balkonzugang**
- Schlafzimmer (ruhig, innenhofseitig)
- Weiteres Zimmer (ideal als Büro/Kinderzimmer)
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und **Waschmaschinenanschluss**
- **WC separat mit Handwaschbecken**
- Abstellraum
- Kellerabteil

Ausstattung & Highlights:

- Helle Räume und durchdachter Grundriss
- Balkon als zusätzlicher Freiraum
- Ruhige Innenhoflage des Schlafzimmers
- Gasetagenheizung
- **Lift im Haus**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der beliebten **Altgasse**, einer verkehrsberuhigten Begegnungszone mit besonderem Flair. Zahlreiche **Cafés, Restaurants und Geschäfte** befinden sich direkt vor der Haustüre und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Nähe zur **U4 Hietzing** sowie zum **Schlosspark Schönbrunn** bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und Erholung im Grünen.

Mietkonditionen:

- **Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten & USt): € 1.450,-**
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Befristung:** 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Eine **helle, gut geschnittene Wohnung in absoluter Toplage** – ideal für Paare oder kleine Familien.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme!

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap