

**Althietzing, Best-Lage: Helle
4-Zimmer-Loggia-Cottagewohnung!**



PXL_20221004_1321583

Objektnummer: 7395/2807

Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Gesamtmiete	2.485,00 €
Kaltmiete (netto)	1.620,00 €
Kaltmiete	1.977,00 €
Betriebskosten:	357,00 €
Heizkosten:	267,50 €
USt.:	240,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

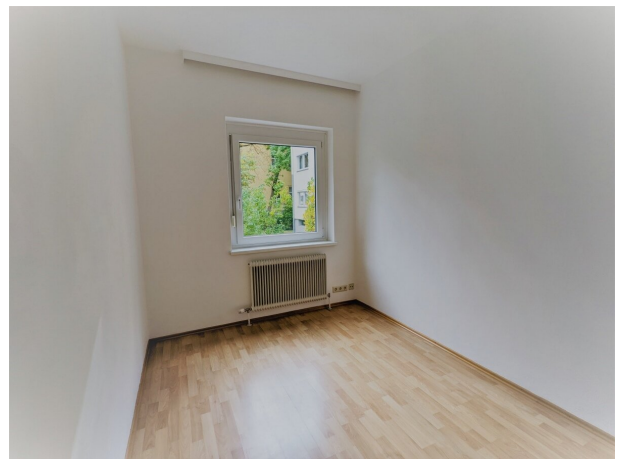
Wolfgang Prokschi

Realpartners Ing. Andreas Wollein
Altgasse 21
1130 Wien

T +43 1 876 66 60
H 06643283104

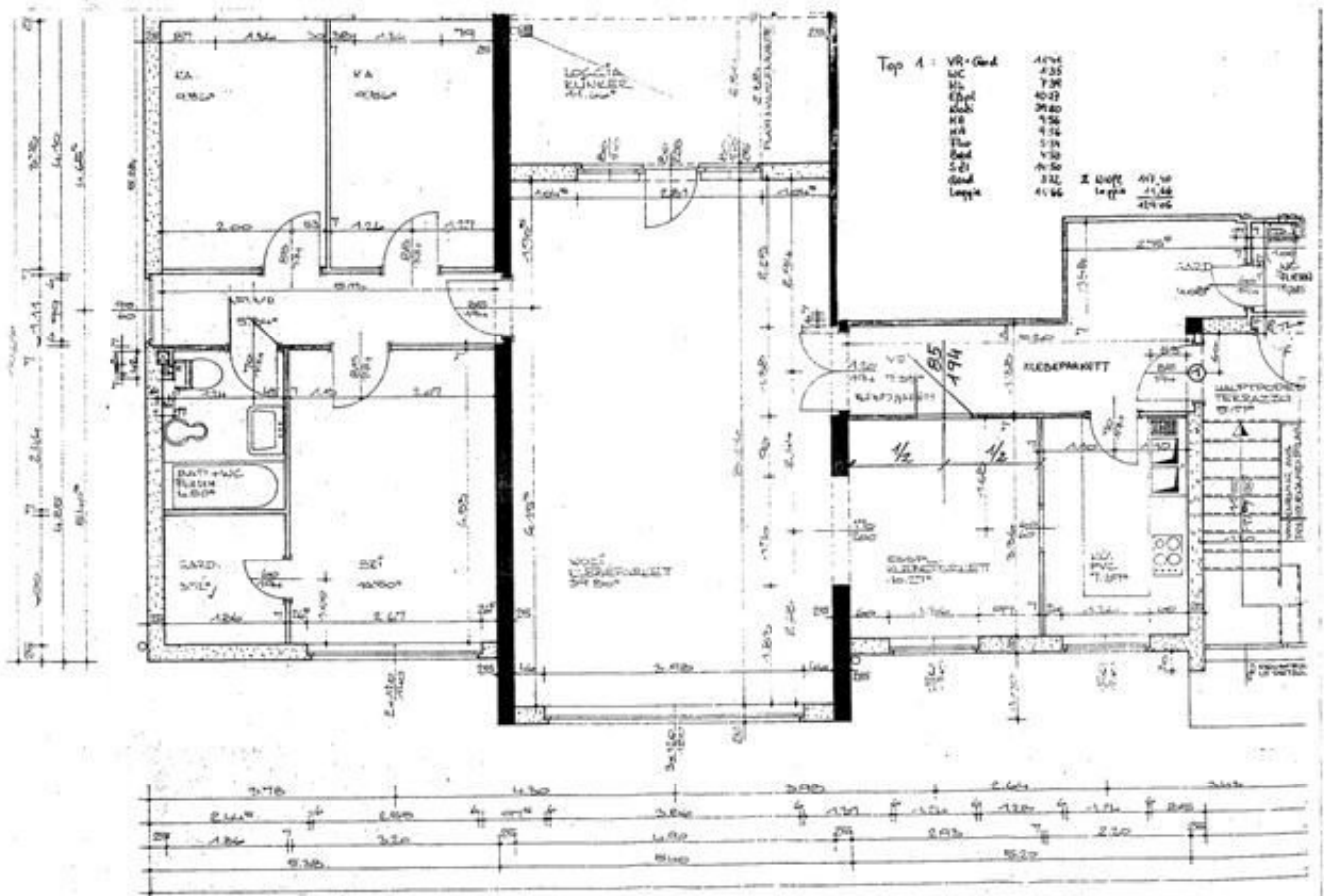
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Helle 4-Zimmer-Loggia-Cottagewohnung!

Diese repräsentative Wohnung liegt in einer ruhigen Gasse in Cottagelage.

Das Haus wurde 1972 errichtet, 2010 wurden die Fassade und die Fenster erneuert.

Die Wohnung verfügt (incl. Loggia) über 129m² Wohnfläche, eine hochwertige Ausstattung wie z.B.: Sicherheitstüre, Parkettboden, neue Fenster, neue Küche, modernes Bad, 2 WC und liegt im Hochparterre.

Von 3 Himmelsrichtungen wird die Wohnung mit Licht durchflutet.

Die gemütliche, 12m² große Loggia ist Richtung Süden ausgerichtet.

Das Kellerabteil bietet nicht nur Abstellflächen sondern auch ein Fenster, eine Arbeitsfläche und einen Stromanschluss!

Ein Fahrradraum und eine Waschküche stehen auch zur Verfügung.

Überblick:

Zentrale, sonnige und ruhige Lage im sehr beliebten "Alt- Hietzing"

Hochparterre: auch mit Lift erreichbar

Wohnfläche 129 qm incl. 12 m² süd-/gartenseitige Loggia

4 Zimmer Wohnung: sehr praktische Raumaufteilung mit extra Küche und 2 WC's

Repräsentatives Wohnzimmer (50 m²)

Abstellraum & perfekt ausgestattetes Kellerabteil

3 Schlafräume, Einbauküche, Bad, 2 WC, Abstellraum

geräumiges Kellerabteil (4 m²)

Geheizt wird über eine Hauszentralheizung: Heizkosten-Akonto derzeit EUR 300,- mtl.

Befristung: 4 Jahre mit Verlängerungsoption

Kaution € 7.000,--

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap