

UNBEFRISTET am Matznerpark! Gartenwohnung im Erdgeschoss..



Garten mit Terrassen

Objektnummer: 8164/2712

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	961,00 €
Kaltmiete (netto)	668,00 €
Kaltmiete	873,64 €
Betriebskosten:	205,64 €
USt.:	87,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

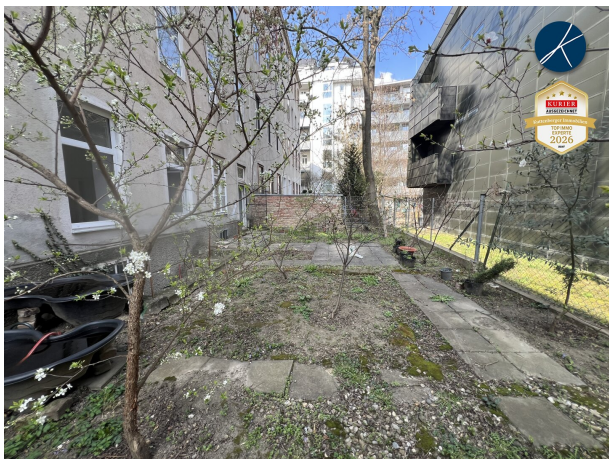
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555









Objektbeschreibung

Diese **leicht sanierungsbedürftige Wohnung** eignet sich hervorragend für **Gartenliebhaber**,

die auch gerne geringfügige Erhaltungs- und Pflegeaktivitäten übernehmen.

Es steht die **gesamte Gartenfläche, wie auf den Fotos sichtbar**, zur Verfügung.

EIN MONAT MIETFREI ! Für allfällig erforderliche Arbeiten an Wänden, Böden (fehlende Sesselleisten), etc.

Die Wohnung liegt sehr ruhig und innenhofseitig.

Sie wird **UNBEFRISTET** vermietet.

Zwei Zimmer sind gartenseitig.

Vom ersten Zimmer kommt man durch eine Tür zur Terrasse und zum Garten.

Das zweite Zimmer ist über eine Tür mit dem großzügigen Badezimmer verbunden.

Das dritte kleinere Zimmer (Kabinett - Garderobe) liegt an der gegenüberliegenden Wohnungsseite.

Badezimmer und Küche sind großzügig ausgestattet. WC getrennt.

Leider kein Plan vorhanden!

EIN MONAT MIETFREI ! Für allfällig erforderliche Arbeiten an Wänden, Böden (fehlende Sesselleisten), etc.

Gute öffentliche Anbindungen:

Zwischen Hütteldorfer Straße U3 und U4 Hietzing.

Nahe Bahnhof Penzing (S45 und S50)

Nähe Bahnhof Breitensee (S45 und Linie 49 in die Märzstraße)

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap