

## **NEU RENOVIERTE 4 Zimmerwohnung in Hietzing!!**



**EiseleREAL**

**Objektnummer: 16473**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt-Veit-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	104,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	1.699,50 €
Kaltmiete (netto)	1.363,00 €
Kaltmiete	1.545,00 €
Betriebskosten:	182,00 €
USt.:	154,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399



EiselerREAL

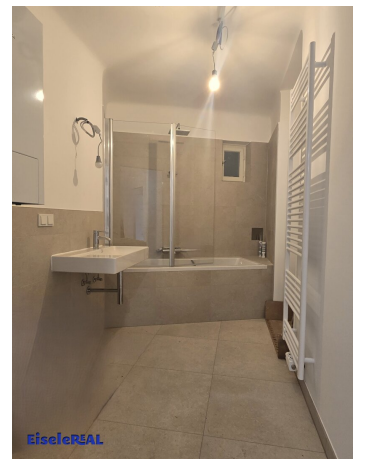


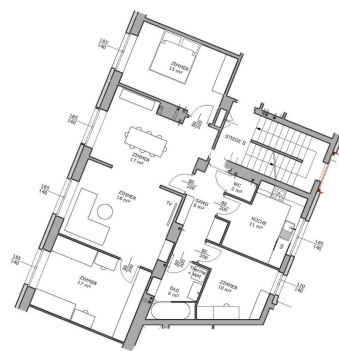
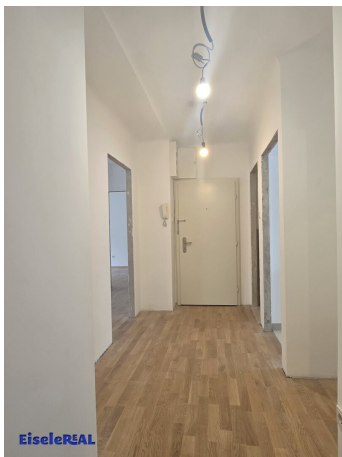
EiselerREAL



EiselerREAL







## Objektbeschreibung

**SANIERUNGSARBEITEN sind kurz vor ABSCHLUSS! Türrahmen und Türen werden in ca. 3 Wochen montiert.**

Zur Vermietung gelangt diese helle **NEU SANIERTE** 4 Zimmerwohnung in 1130 Wien St.-Veit-Gasse.

Sie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus im ersten Stock ohne Lift und steht Ihnen ab **01.07.2026** zur Verfügung.

Vom zentrierten großen Wohn-Esszimmer aus gelangen Sie links und rechts ins Schlaf/Kinder/Arbeitszimmer.

Der längliche Vorzimmerbereich bildet das Verbindungsglied und hier sind die **NEUE** moderne Küche, das **NEUE** Badzimmer, 1 Schlafzimmer und das **NEUES** separate WC erreichbar!

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- geräumige Wohnzimmerbereich
- 3 gemütliche Schlafzimmer
- **NEUE** separate modern möblierte Küche
- **NEUES** Badezimmer
- **NEUES** separates WC
- geräumiges Vorzimmer

- Kellerabteil
- **NEUER** Parkettboden
- **NEUE** Türen
- **NEUE** Gasetagenheizung

**GESAMTMIETE. € 1.698,12 inkl. BK+Ust.**

**zzgl. Strom und Gas nach eigenem Verbrauch**

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap