MÖBLIERTE 3-Zimmer-Wohnung mit Stil und viel Ruhe - sofort bezugsbereit!



Objektnummer: 298681

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speisinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,37 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.029,73 €
Kaltmiete	1.172,73 €
Miete / m²	14,84 €
Betriebskosten:	143,00 €
USt.:	117,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler















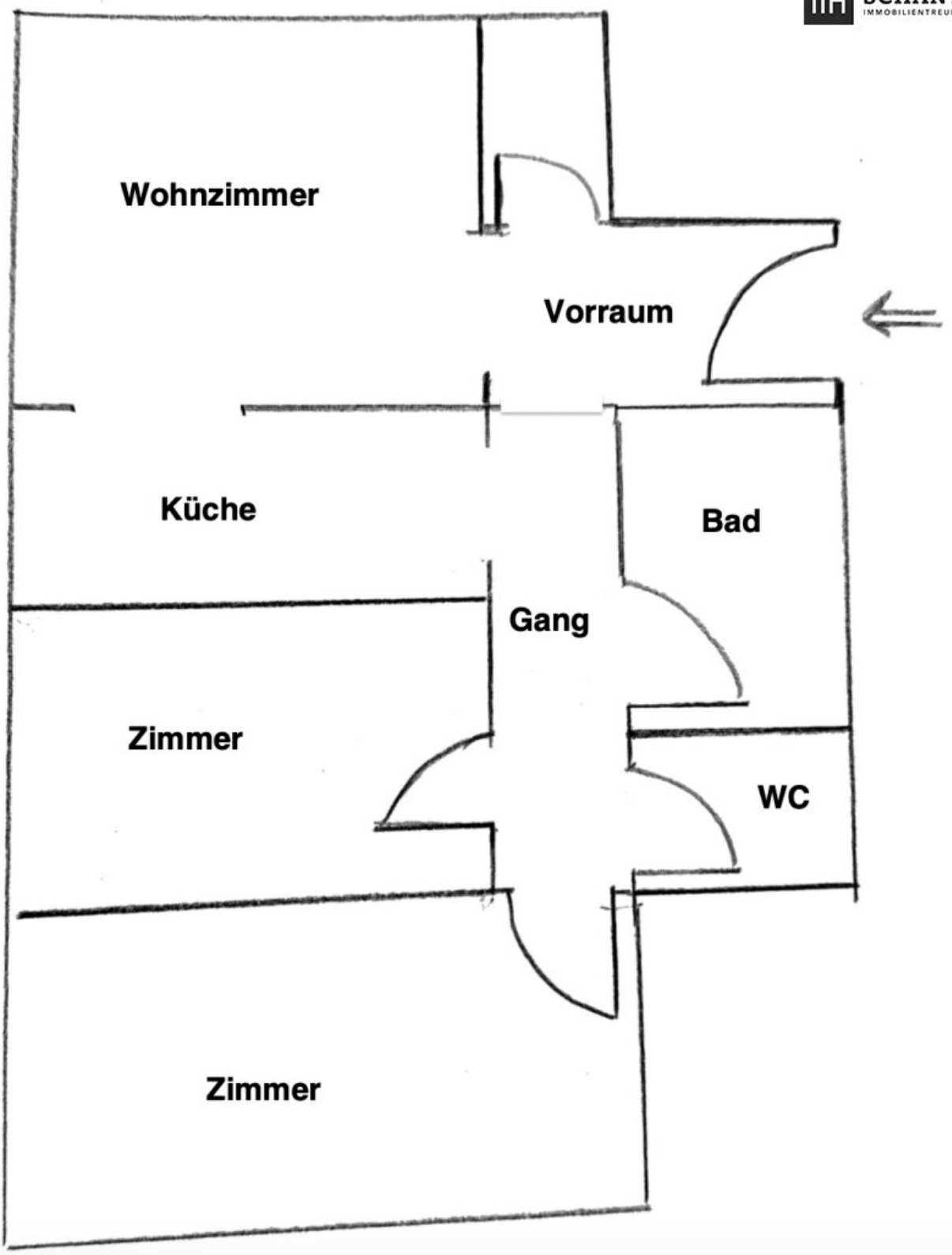











Wohnzimmer
Vorraum
Küche
Bad
Gang
Zimmer
WC
Zimmer

Objektbeschreibung

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung im Innenhof – generalsaniert & vollmöbliert | 1130 Wien

In begehrter und zugleich ruhiger Lage des 13. Bezirks, in der Speisinger Straße, gelangt diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung in die Vermietung. Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Gebäude aus den 1960er-Jahren und überzeugt vor allem durch ihre absolute Ruhelage im Innenhof.

Die knapp 70 m² große Wohnung wurde im vergangenen Jahr umfassend saniert. Sämtliche Leitungen wurden erneuert, Böden und Fliesen modernisiert sowie die gesamte Ausstattung auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben und ist somit sofort bezugsbereit.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional:

Ein großzügiger Wohnbereich mit angeschlossener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei separate Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist getrennt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum.

Beheizt wird die Wohnung ohne Gas - mittels neuer Infrarotheizung.

Das Gebäude selbst befindet sich in einem ordentlichen Zustand und entspricht einem typischen Wiener Wohnhaus aus den 1960er-Jahren. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Highlights:

- absolute Ruhelage im Innenhof
- generalsaniert (Leitungen, Böden, Fliesen)
- komplett möbliert & sofort bezugsfertig
- funktionale 3-Zimmer-Aufteilung
- getrenntes WC & Abstellraum

- gute Lage im 13. Bezirk

Hauptmietzins: € 1029,73 + 10% Ust.

Betriebskosten: € 143,- + 10% Ust.

Gesamtbelastung: € 1.290,- (exkl. Strom und Heizung)

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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 <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap