

## 4 Zimmer - Balkon - Hietzing



**Objektnummer: 16501**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Gesamtmiete</b>	1.797,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.549,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.774,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,00 €
<b>USt.:</b>	22,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

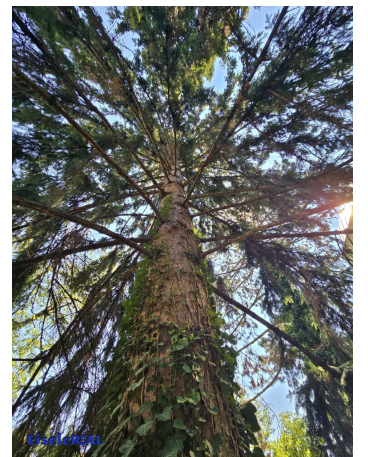
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

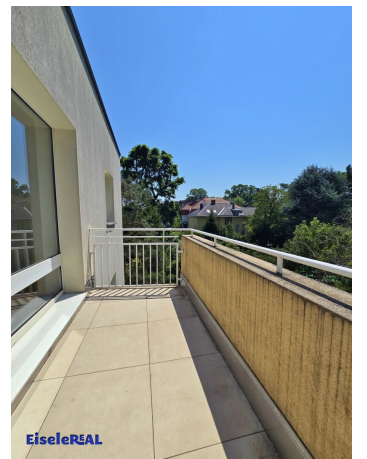
## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4







EiselerREAL

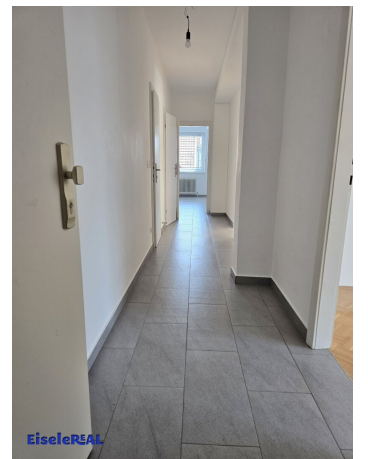
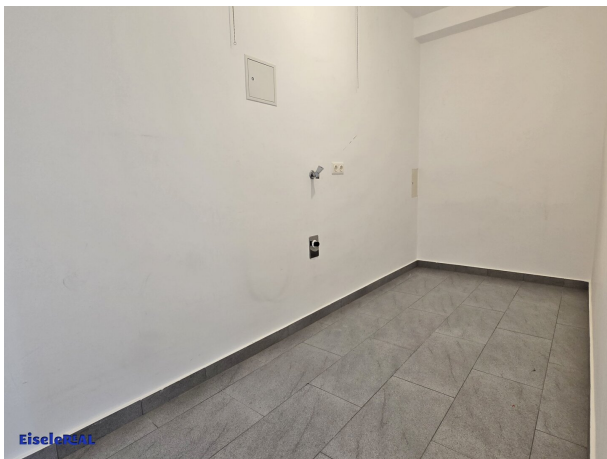


EiselerREAL

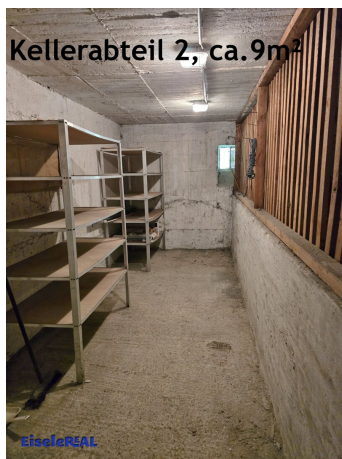
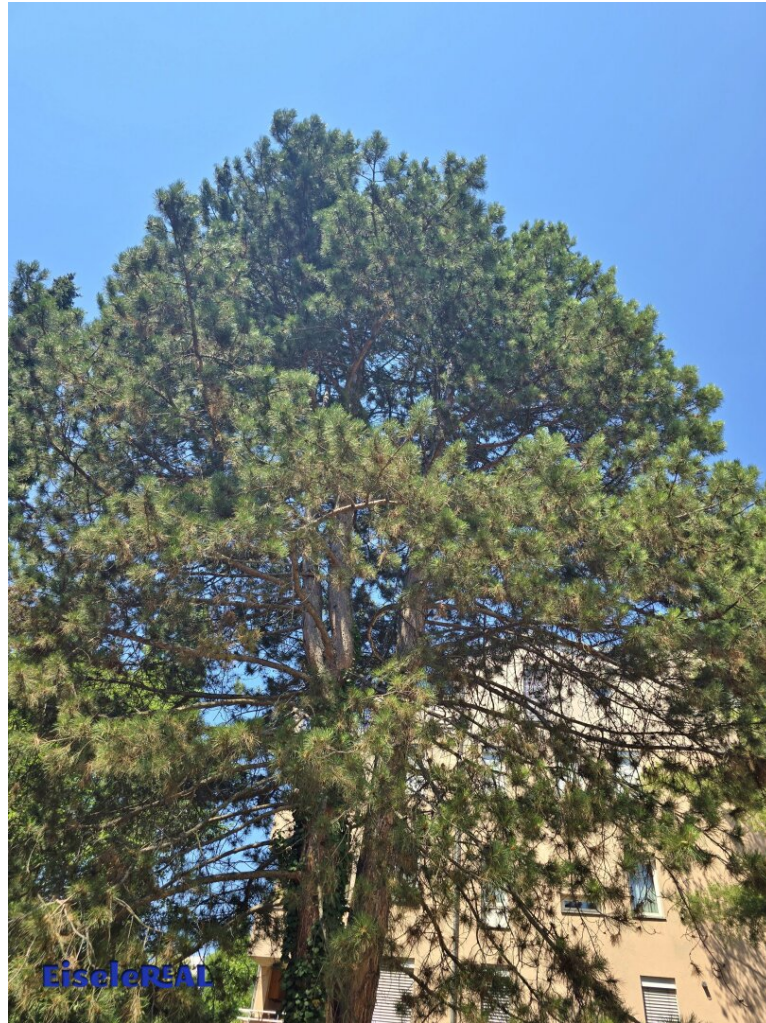


EiselerREAL













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 100m<sup>2</sup> große 4 Zimmer Wohnung in einer gepflegten Wohnhausanlage in 1130 Wien, Schließmannngasse 5 = Auhofstraße 44. Die Wohnung liegt im 2. Stock ohne Lift (da der Eingang im Keller ist, sind 3 Stockwerke bis zur Wohnung - kein Lift).

Vom Vorraum aus gelangen Sie in ein sonniges Wohnzimmer mit Ausgang auf den 5m<sup>2</sup> Großen Balkon. Daneben befindet sich ein ruhiges Schlafzimmer. Das nächste Zimmer ist auch vom Vorraum erreichbar und daneben liegt das 4. Zimmer. Dahinter ist ein großer Abstellraum mit Waschmaschinen Anschluss. Die Fenster der Räume gehen alle in den ruhigen Gemeinschaftsgarten.

Die extra Küche ist komplett eingerichtet, aber schon ein älteres Modell.

Das Bad ist mit Wanne und Waschbecken ausgestattet, das WC ist extra. zwei geräumige Kellerabteile mit über gesamt über 15m<sup>2</sup> gehören auch zu dieser Wohnung.

2013 wurde das Haus schön saniert und u.a. eine neue Vollwärmefassade angebracht.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolle Lage
- \* extra WC
- \* extra Küche
- \* Bad mit Wanne
- \* Balkon
- \* süd-west Ausrichtung
- \* Schulen und Kindergarten in der Nähe
- \* Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- \* Zentrum von Althietzing leicht zu Fuß erreichbar
- \* U4 Braunschweiggasse, U4 Unter St. Veit in 500m
- \* Straßenbahn 58 in 500m

\* gute Infrastruktur

\* sehr nette Vermieter

\* uvm.

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

**1.797,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.**

zzgl. Strom verbrauchsabhängig

zzgl. Gas verbrauchsabhängig

5.400,-- Kautio

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@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>

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap