

Moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe Schloss Schönbrunn



Objektnummer: 22492
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Hauptstraße 74
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.120,00 €
Kaltmiete (netto)	950,71 €
Kaltmiete	1.104,61 €
Betriebskosten:	153,90 €
USt.:	15,39 €
Provisionsangabe:	

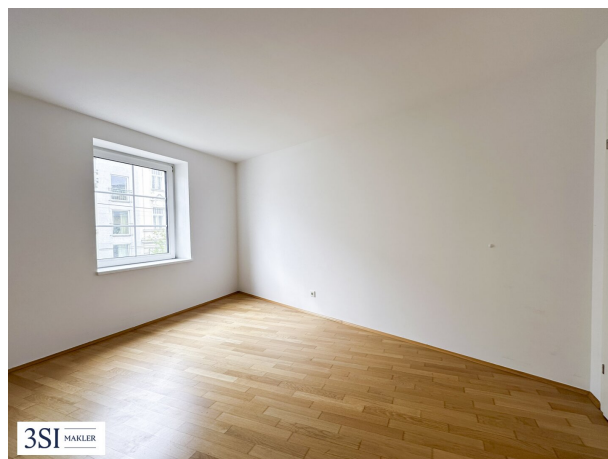
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

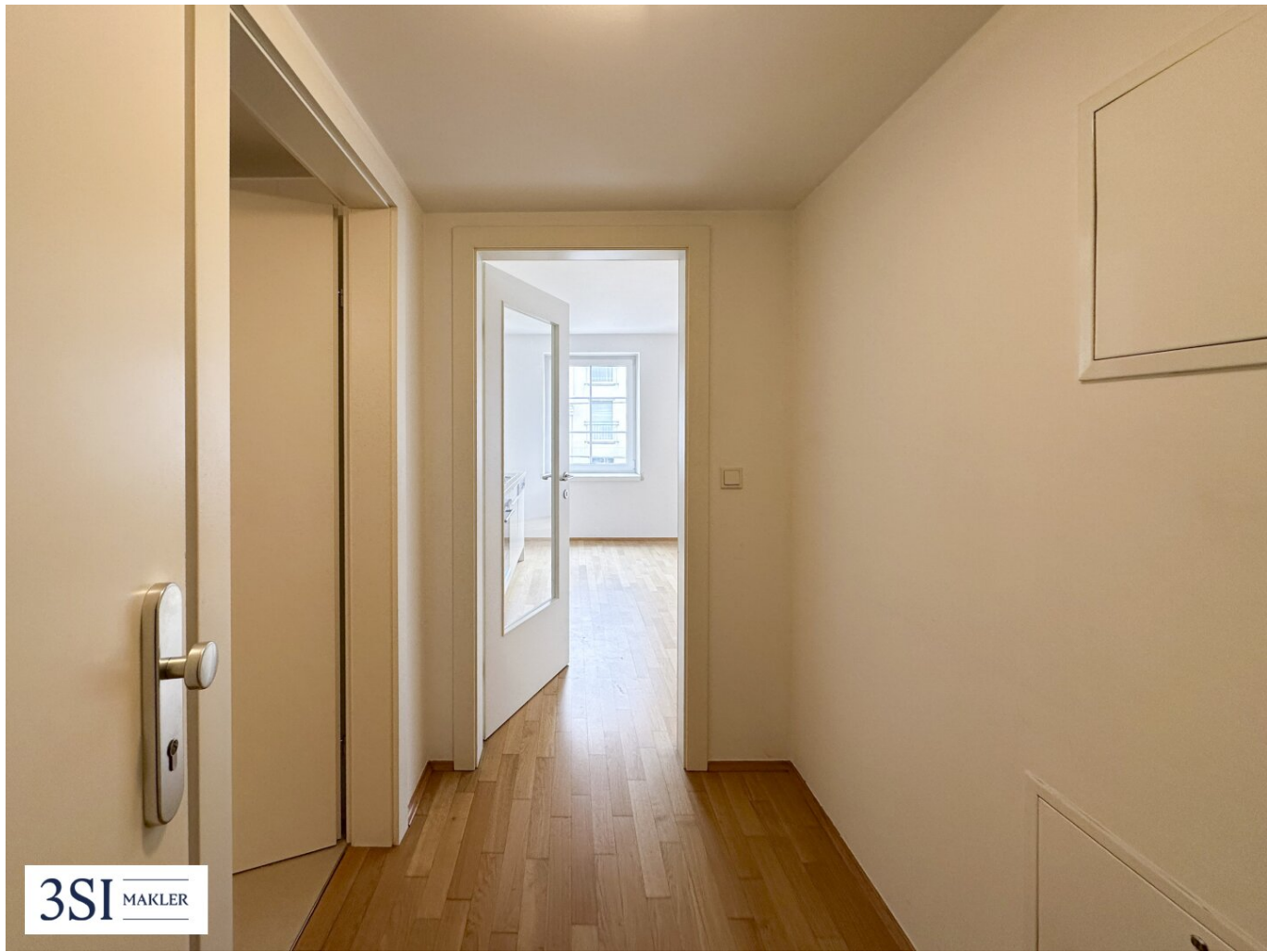
Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7





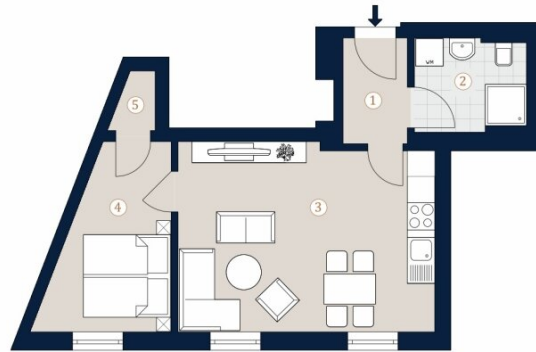


Hietzinger Hauptstraße
74
1130 Wien

Top 5 • 2 OG

Wohnfläche 43,24 m²

- 1 Vorraum
- 2 Bad
- 3 Wohnküche
- 4 Schlafzimmer
- 5 AR



A4 M 1:100 0 5

Rei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top 5

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und südliche Ausrichtung, die für helle und freundliche Wohnräume sorgt. Ideal für Singles oder Paare.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ein modernes Wohngefühl. Das Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, während ein praktischer Abstellraum zusätzlichen Stauraum schafft. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und vereint Funktionalität mit modernem Design.

Eckdaten:

- 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- Südseitige Ausrichtung
- Ab sofort verfügbar
- Befristete Vermietung auf 5 Jahre
- Kauton: 3 Bruttomonatsmieten

Für die Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

- Mieterselbstauskunft
- die letzten drei Einkommensnachweise
- gültiger Lichtbildausweis

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in der Hietzinger Hauptstraße 74 im beliebten 13. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Cafés und Restaurants sowie das EKAZENT Hietzing befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien **10** und **60**, mehrere Buslinien sowie die **U4-Station Hietzing** sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt. Zudem lädt der nahegelegene Schlosspark Schönbrunn zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

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 <75m
Apotheke <100m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <125m
Universität <1.375m
Höhere Schule <2.975m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <2.900m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <75m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap