

**Bestlage in Unter St. Veit: Garconniere mit Terrasse!
Wohnen in der Nachbarschaft von Gustav Klimt!
Garagenplatz möglich.**



Wohnbereich

Objektnummer: 1609/47242

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

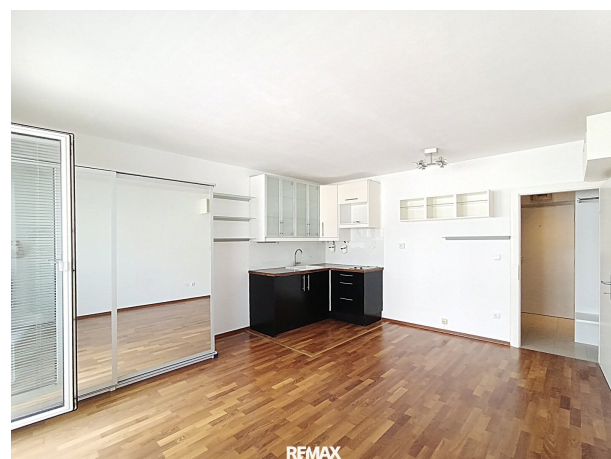
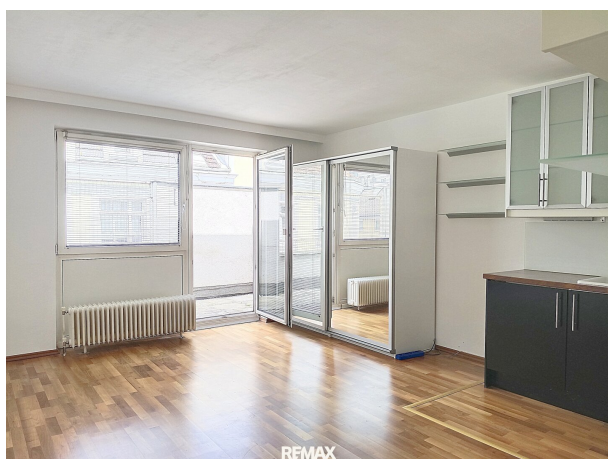
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wittegasse 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	22,00 m ²
Nutzfläche:	26,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	734,08 €
Kaltmiete (netto)	530,52 €
Kaltmiete	590,90 €
Betriebskosten:	60,38 €
Heizkosten:	71,28 €
USt.:	71,90 €
Provisionsangabe:	

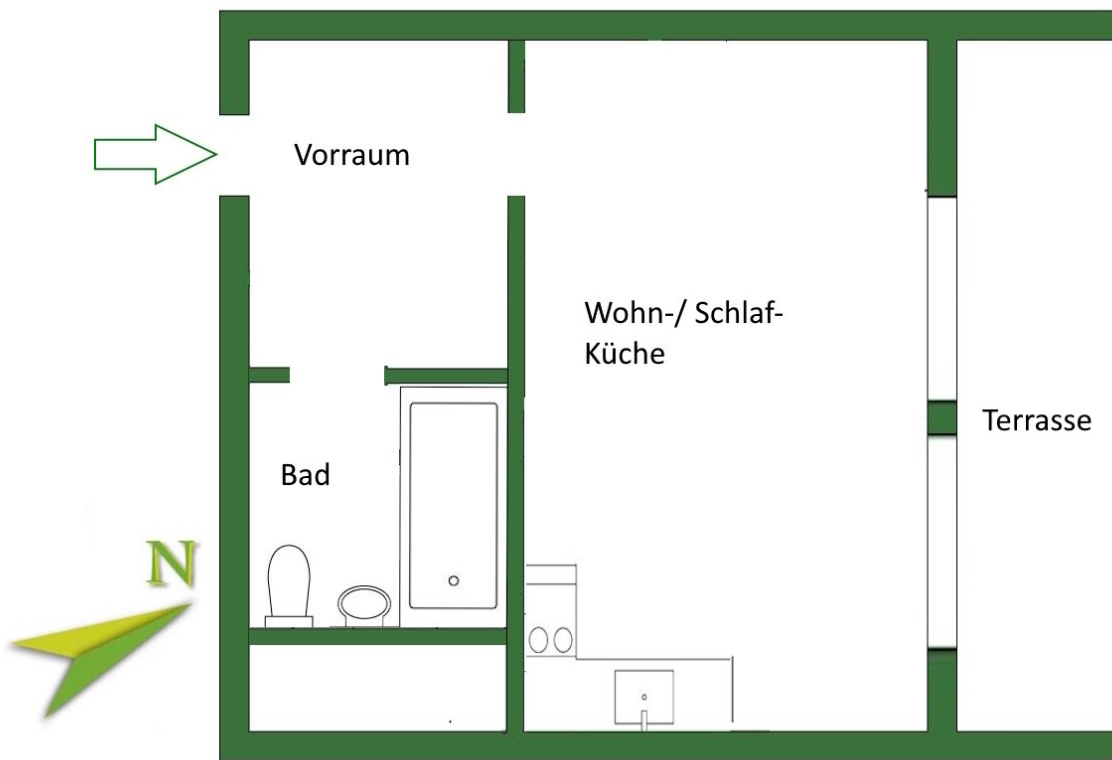
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Grundriss - Skizze ohne Ge
REMAX

Objektbeschreibung

Gesamtkosten/Monat inkl. Betriebs-, Warmwasser- und Heizkosten: Euro 734,08

Praktische, helle Garconnière mit einer nordseitigen Terrasse und schönem Ausblick mitten im 13. Bezirk - am Eck der Wittegasse und Feldmühlgasse. 3. Stock ohne Lift!

Sie sind als Single oder Pendler auf der Suche nach einer kleinen, hellen Wohnung mit Charme und ein wenig Urlaubsfeeling?

Dann sind Sie bei dieser Wohnung im DG, mit Ausblick auf schöne Altbauhäuser und gleichzeitig verkehrsgünstiger Lage (schnelle Anbindung zum Althietzing / Schönbrunn/ U4 / Hietzinger Hauptplatz/ Kai), mitten im 13. Bezirk genau richtig!

Die freundliche Garconnière mit ca. 5 m² großer Terrasse im letzten (3.) Stock bietet charmantes Flair, das dazu einlädt, sich durch die nördliche Ausrichtung der Außenfläche auch im Sommer den tollen Ausblick zu genießen, was zugleich das Fehlen eines Liftes in dieser energetisch wertvollen Rückzugsoase wohl entschädigt.

Gepflegte Waschküche vorhanden!

Die ca. 27 m² Wohnnutzfläche, mit Parkettboden im Wohnbereich und Fliesen im Nassbereich verfügt über eine Küche mit einem kleinem Kühlschrank und elektrischem Kochfeld, Abwasch und mehreren Kästen für die Küchenutensilien. Zwei große Schränke bieten viel Platz für Ihre Garderobe. Das Bad mit einer Badewanne, einem Waschbecken, WC und Handtuchtrockner ist vom Vorzimmer begehbar.

Beim Bedarf kann ein PKW-Stellplatz (für eher kleinere Autos oder Motorräder) in der Tiefgarage des Hauses um € 100/ Monat angemietet werden.

Infrastruktur:

- + sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: Straßenbahn 10, U-Bahn U4, Bus 47A, N54
- + Bäckerei, Supermarkt, Drogerien und viele Geschäfte in der Hietzinger Hauptstraße

+ Schulen, Ärzte, Boutiquen, Restaurants - alles ums Eck und in nahem Althietzinger - Zentrum

Mietkostenaufstellung:

Miete: Euro 530,52

Betriebskosten a Conto derzeit: Euro 60,38

Heizkosten a Conto derzeit: Euro 56,73

Warmwasser a Conto derzeit: Euro 14,55

MWST 10%/20%: Euro 18,85

Gesamtkosten/Monat inkl. Betriebs-, Warmwasser- und Heizkosten: Euro 734,08

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft bestehenden Geschäftsgebrauch der Doppelmaklertätigkeit, ist die Maklerin/der Makler einseitig nur für den Vermieter tätig. Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

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 <125m
Apotheke <200m
Klinik <1.050m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <150m
Universität <1.400m
Höhere Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.875m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <150m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap